

No.

203



તા. ૦૨-૦૨-૨૦૨૨.

વોર્ડ નં. :-૨૨.....

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (બાંધકામ પરવાનગી)

કુલ ભિલ્લના ભાગ (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી...પ્રમિલજી...જી.કે.આર્.ભાઈ...લાલકીયા...તપા...ભગોડે...હે...કુલકોટ...રોડ...
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં અવકાશ - ૩૪૬/૨૫૧૬...T.P-૧૭...F.P-૧૬...પ્લોટ- સિંગલ ફ્લેટ...
આવેલ બાનગી માલિકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Club House

ગ્રા. ફ્લોર : મહાદેવી નર્મજી હોલ, થેયલેટ તથા વાગીનું લાંઘમમ.

પુર્વ ફ્લોર : આર્કિટેક્ચર, લીમિટેડ, જે રેસ્ટ રૂમ તથા બે થેયલેટનું લાંઘમમ.

શરતો

૧. અવરજવર જોખમ રચાનિતે હોર રીમાર્ક, સોલાર પોટર ફીટીંગ સિસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોપર્ટી તરફના રહેણો તથા ફાસ્ટફોર્મસ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા કુલ અવરજવરના પ્રમાણશીતમાં રચાનપાનું રહેશે.
૨. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશનશીન એક્ટ ડાઉનલોડ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની મેગાપાઈ કુલ્ય શક્તિમાં કોઈના પ્લાનકાર (પ્લોટર) રીયલ એસ્ટેટ ચેકેકર જેવા કે પ્લોટ, એનાઈઝેક્ટ અથવા પ્લાનકાર અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે મહેરાત, માર્કેટિંગ, લોકોગ અથવા અન્યર માટેના માર્કેટિંગ, રાજ્ય સરકાર થી અપાયેલ કોલેલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી આર્કિટેક્ચર (રેગ્યુલેટરી) આઈસીઆઈ સિસ્ટમ હરી રાહશે નહીં.
૩. માલિકી તથા અંતિમપંડની હદે તથા લાગુ મિલકતના હમો જાળવીને લાંઘમમ તરવાનું રહેશે.
૪. જ્યાં જ્યાં સરેર કોલેલ તથા અવરજવર સંસ્થાના NOC મેળવી લેવાના રહેશે.
૫. સરેર કોલેલ શાખાના એન.ઓ.ઓ.ને. RMC/RFES/Revised/Commercial + Residential/ P20- NOC/NO. 135/2022, Date: 20/05/2022ની શરતોને આધિન.
૬. અવરજવર આર્કિટેક્ચર એન.ઓ.ઓ. આઈ.સી. RMC/RFES/BI/03/422/660398 Date: 04/04/2022ને આધિન રહેશે.
૭. પર્ગાટના નં. નં. ૧૮/૨૨/૨૦૨૨થી અંજુર થયેલ લે-અઉટ પ્લાનની વમામ શરતોને આધિન.
૮. આ આઈ અગ્રેઈ કલ લાંઘમમ તરવાનગી આપવામાં આવે છે. આગામીસાર અપેચાચરમેન્ટ માર્ટ (CE) અગ્રેઈ તથા અગ્રેઈ આઈસીઆઈ આઈસીઆઈ આપવામાં આપશે અને આઈસીઆઈ અવરજવર થી હરી લાંઘમમ આઈસીઆઈ તરવાનું રહેશે. જે અવરજવરનું લાંઘમમ તરવાનું રહેશે.
૯. આગાઉ આપાયેલ લાંઘમમ તરવાનગી અ.મી.નં. ૨૨૬ તા. ૦૨/૦૭/૨૦૨૨ આઈસીઆઈ તરવાનું રહેશે.

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. ૨૩૪

રાજકોટ. તા. ૨૬/૦૮/૨૦૨૨.

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ભાવેશ કે. ચોલણ.

(શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૧૮૮૨૧.૩૮૨. /- પહોંચ નં. ...૨૨૪૪૪... તા. ૨૨/૦૭/૨૨.

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ...૨૨૦૮૬... તા. ૦૨/૦૮/૨૨... 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, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ 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.૨૮-૫-૨૦૦૧ 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 સોકવેલની 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 પહેલા 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 અ 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 વખતે શાંતી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/ સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- મદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો ત્યાં જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ પર મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન યદય બાંધકામ બીનઅધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૮-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના અનુસારના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર મુકબ અગતી સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનના ગુણવત્તા અને નવી ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સૂચન મુજબ પગલુ લેવાનું મામ 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. નાદ 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 યાજનામાં 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 દસ્તાવજ પુરાવા રજૂ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

સામાન્ય શરતો :-

- ક્વર્ટ/ઓપન પાર્કિંગ તથા માજીનલરસ્પેશ ગ્રાઉન્ડ લેવેલ (+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 મિલ્કતને 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 ચણતર 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 (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 જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.

No. 203 નેઇજ-૨/૨.



તા. ૦૨ - ૧૨ - ૨૦૧૨.

વોર્ડ નં. :- ૧૨

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (બાંધકામ પરવાનગી)

શુભ વિહારના ભાગી (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી...પિ.લ.મ...મુલેશભાઈ...લાલકીયા...તથા...પી...ઠે...ફળાકોટ...જોડ...જાજકોટ...

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં આવડી...૩૪૬.૧૧૧૨...T.P-૨૩...F.P-૧૮...૨૬૦૨...સિંગલ...ફ્લોર...

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

પ્લોટ નંબર + રહેણાંત હેઠળ (Plot No. + Dwelling - 3) (રિપાઈઝ્ડ પ્લાન)

આમેલ સાઈટ પ્લાનમાં લાલ રંગેખાતી દર્શાવ્યા મુજબનું જોઈમમ.

પ્લોટ - A & B

પ્લોટ નંબર ૨૩ નાઈંગ, જે જાડી, આઠ લિફ્ટ, જે સયર લિફ્ટ, આર નેમેજ તથા જે રેન્જનું જોઈમમ

પ્લોટ - A

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, ગાળા જેડેસ પ્લ. ૮, ગાળા લેડેસ પ્લ. ૮, હેડકોન ટોયલેટ, ગાળા કુચિનલ, ગાળા જાડી, છ લિફ્ટ, એ સયર લિફ્ટ, જે નેમેજ, વાળેડ નાઈંગ તથા

રેન્જનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, ૩-લેડેસ નાઈંગ, ગાળા જાડી, છ લિફ્ટ, એ સયર લિફ્ટ તથા ગાળા નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ, ગાળા ઓનન ટેરેસ એપા લે કુચિનલ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ એમેલીસ જોડ, એમેલીસ પ્લ. ૮, લેડેસ, લેલિફ્ટ તથા નેમેજનું જોઈમમ તથા લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, ગાળા લેડેસ, ગાળા ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ - B

પ્લોટ નંબર ૨૩ નાઈંગ, જાડી, આર લિફ્ટ, એ સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, આર લેડેસ, આર ટોયલેટ, વોશ, પોર્સી/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ લાઈંગ, કાચગાંઠ, કિચન, આર લેડેસ, આર ટોયલેટ, એમન ટેરેસ/રેફ્રીજર ઓરિયા, વોશ લેમીન, ફૂડલ એપા આર કુચિનલ તથા જાડી, આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ.

પ્લોટ નંબર ૨૩ આર લિફ્ટ, સયર લિફ્ટ તથા જે નેમેજનું જોઈમમ તથા એમન ટેરેસ.

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 ભોગવતા 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 કમિશનર 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. ૨૩૪

રાજકોટ. તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૨,
પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

લાખેશ ઠ. ચૌહાણ. (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૨૦૦૦/- પહોંચ નં. ૧૨૪૭૪ તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૨.

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૦૨૦૮૬ તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૨ 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, 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.
- સોટી 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 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 પર 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 મોર્જનલસ્પેશ ગ્રાઉન્ડ લેવેલ (+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 બોદકામ 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 ચણતર 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 માલિકીની 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 સ્થાનિક 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) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે, તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- “રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩૦ની 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 ઓથરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(Commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમનો નિયમ ૧૦)

વોલ નં. ૩૨

શ્રી શુભ વિલ્ડર્સ લાગીદારી પ્રા. લિ. લાગીદાર તથા વાણિજ્યિક અને રિસીડેન્સીયલ બિલ્ડિંગ લાગીદારી પ્રા. લિ.
રહેવાસી:- રે.મ.નં- ૭૪૬/૧૫૬૧, ટી.નં- ૨૭(મલ્કી), ગોલ ફીલ્ડોની બાજુમાં, મલ્કી કલકોટ રોડ

રેવન્યુ ગ્રામ:- મલ્કી, સર્વે નં. ૭૪૬/૧૫૬૧ ના પ્લોટ નં. ૩૦૭૯૧ પુર્ણ ના સબ-પ્લોટ નં. - માં

નગર રચના યોજના નંબર ૨૭(મલ્કી) ફા. પ્લોટ નં. ૧૯ સ્થળ:- કુર્ગોટ રોડ,

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનું વિકાસ કામ તેમના મકાનમાં/ જમીન 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.

વિકાસ કામનું વર્ણન:-

સામેલ સાર્થક પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ.
વાણીજ્ય + રહેણાંક હેતુ (Mercantile-) + Dwelling-3) (રિવાઈઝડ પ્લાન)

Wing - A & B

Floor	Detail
Basement	કર્વર પાર્કિંગ, બે સીડી, આઠ લીફ્ટ, બે ફાયર લીફ્ટ, ચાર પેસેજ તથા બે રેમ્પનું બાંધકામ

Wing - A

Ground Floor	એકવીસ શોપ, એકવીસ W.C., ત્રણ જેન્ટલ W.C., ત્રણ લેડીઝ W.C., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, ત્રણ યુનિટ, ત્રણ સીડી, છ લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ, બે પેસેજ, વિઝીટર પાર્કિંગ તથા રેમ્પનું બાંધકામ
1 st Floor	એકવીસ શોપ, એકવીસ W.C., ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ, ત્રણ સીડી, છ લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા ત્રણ પેસેજનું બાંધકામ
2 nd Floor	એકવીસ શોપ, એકવીસ W.C., બે સીડી, બે લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ, ત્રણ ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનિટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ, ચાર ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનિટ સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
3 rd Floor	એકવીસ શોપ, એકવીસ W.C., બે સીડી, બે લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
4 th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ તથા લીફ્ટ, સીડી રૂમ તથા ઓપન ટેરેસ
5 th To 14 th Floor	લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
Terrace Floor	ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન ટેરેસ

Wing - B

Ground Floor	કર્વર પાર્કિંગ, સીડી, ચાર લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
1 st To 13 th Floor	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
14 th Floor	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, ઓપન ટેરેસ/રેક્યુજ એરીયા, વોશ બેસીન, ફ્યુલ ઓપન ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ
Terrace Floor	ચાર લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા બે પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન ટેરેસ

Club House

Ground Floor	મલ્ટી પર્પઝ હોલ, ટોયલેટ તથા સીડીનું બાંધકામ.
1 st Floor	ઓફિસ, રીસેપ્શન, બે રેસ્ટ રૂમ તથા બે ટોયલેટનું બાંધકામ.

--- શરતો ---

૧	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીયાર્જ, સોલાર વોટર લીટીંગ સીસ્ટમ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે તથા ટ્રાન્સફોર્મર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અરજદારની પ્રીમાઈસીસમાં સ્થાપવાનું રહેશે
૨	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેટરી એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ 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.
૩	માલિકી તથા અંતિમ ખંડની હદો તથા લાગુ મિલકતના હક્કો જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪	જ્યાં જ્યાં જરૂર જણાય ત્યાં સરકારી તથા અર્ધસરકારી સંસ્થાના N.O.C. મેળવી લેવાના રહેશે.
૫	ફાયર બ્રીગેટ શાખાના એન.ઓ.સી.નં. RMC/RFES/Revised Commercial + Residential Pro./NOC/NO.135/2022, Date:20/05/2022 ની શરતોને આધીન
૬	અરપોર્ટ ઓથોરીટી એન.ઓ.સી. આઈ ડી. RAJK/WEST/B/031422/660398, Date:04/04/2022 ને આધીન રહીને
૭	વર્ગીકરણ નં. ૫૮, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૨૧ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધીન.
૮	આ સાથે અત્રેથી ફક્ત બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આજ્ઞાનુસાર એન્વાયર્નમેન્ટ સ્ટ્રી (EC) અત્રેની કચેરીએ રજૂ કર્યા બાદ જ અત્રેથી આરંભ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ અરજદારશ્રી દ્વારા બાંધકામ આરંભ કરવાનું રહેશે, જે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૯	અગાઉ અપાયેલ બાંધકામ પરવાનગી ર.સી.નં. ૧૨૬, તા. ૨૧/૦૭/૨૦૨૨ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

ડેવ.શા.ઈ.નં.	૨૩૪	ર.સી.નં.	૨૦૩
તા.	૦૮/૦૮/૨૨	તા.	૨/૧૨/૨૨

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

શરતો :-

- (૧) બો.પ્રો.કોર્પો એક્ટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાનનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલે અગર સદરહુ એક્ટની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતાં પહેલા ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.
- (૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫ પ્રમાણે જમીનનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- (૩) મકાન અગર તેનો ભાગ ઉપયોગમાં લેતા પહેલા બો.પ્રો.મ્યુ.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૬૩ પ્રમાણે ધોરણસરની મહાનગરપાલિકાની જરૂરી પરવાનગી લેવી પડશે.
- (૪) બો.પ્રો.કોર્પો. એક્ટની ૧૯૪૯ ની કલમ ૩૧૩ માં 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 કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં.૨(ડી)નું એનેક્ષર, સ્ટ્રક્ચરલ 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 સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સોફ્ટીક ટેક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખના મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
- (૫) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલો નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસ્થિત કરવાનો રહેશે.
- (૬) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેની 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 ઈસમના/ 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) મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની 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 નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના 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 એનેક્ષર શયના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામ સ્થિરતા તથા આગળ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સાઈટ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ 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 યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની 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) સ્પાર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સ્થાનિકે કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂર દિઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે. અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- (૧૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ઓફ 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 રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.