



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ક નં. ૧૨ (વૈશ્વકોન)

શ્રી મુરજલાલ બી. મેહતા & શ્રી અનીશભાઈ સી. ખટાંગી
રહેવાસી દે. અ. ૧૨૮/૧૩. રાજકોટ

રેવન્યુ ગ્રામ :- રાજકોટ/મવાડી/વનના મવા સર્વે નંબર ૧૨૦/૫ ના પ્લોટ નંબર ૨૩/૫+૨૪/૫ સબ પ્લોટ
નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર — ફા. પ્લોટ નંબર — સ્થળ અંકુરગામ મે/નં. ૧૬ ૪૦ ફુટ ૨૦

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનું વિકાસ કામ તેમના મકાનમાં / જમીન ઉપર અંદર આ પાછળ જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતોએ કરવા દેવા "સીટી મીલ્કર"
ગુજરાત ટા. પ્લાનીંગ એન્ડ અ. ડે. એક્ટ ૧૯૭૬ કલમ ૨૯-૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

-: કોમર્શિયલ+ રહેણાંક હેતુ માટે:- (ડેવેલોપિંગ-૩, હાઈરાઈઝ ૨૫ મી. હાઈટ મર્યાદા)

વિકાસ કામનું વર્ણન :- સામેલ સાઈટપ્લાનમાં લાલ રંગે રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

ગ્રા. ફ્લોર (કોમર્શિયલ)	૧૦-સ્ટોલ, ૧-લેડીઝ W/C, ૧-જેન્ટલ W/C, ૧-હેન્ડી કેપ W/C તથા સીડી, ૨-લીફ્ટ અને તથા કવર્ડ પાર્કિંગનું બાંધકામ	યુનિટ ૧૦-કોમર્શિયલ
૧ ST TO ૭ TH ફ્લોર (રહેણાંક)	લીવીંગ, કિચન, ૧-સ્ટડીરૂમ, ૧-W/C, એવા દરેક માળે ૮ રહેણાંક યુનિટ તથા પેસેજ, ૨-લીફ્ટ અને સીડીનું બાંધકામ	૭ X ૮ = ૫૬ (રહેણાંક)
-:શરતો:-		કુલ = ૬૬ યુનિટ
૧.	± ૦.૦૦ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે તથા બોર રીચાર્જ કરવાનો રહેશે.	
૨.	માલિકીની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.	
૩.	સીડી, લીફ્ટનો ઉપયોગ સચુકતપણે કરવાનો રહેશે. તથા કવર્ડ પાર્કિંગની સ્થિતિમાં અત્રેથી પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કોઈ પણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.	
૪.	અરજદારશ્રી એ સોલારવોટર હિટિંગ સિસ્ટમ ફીટ કરવાની રહેશે.	
૫.	બાંધકામ દરમ્યાન સ્થાનિક મજૂરો કારીગરો માટે સેનિટિશનની સુવિધા આપવાની રહેશે.	
૬.	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૧ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા બાદ વિકાસ કરી શકાશે.)	

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૨૪	ર.શી.નં. ૯
તા. ૫/૪/૨૦૧૮	તા. ૧૮/૫/૨૦૨૦

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(શરતો પાછળ છે)

142 શરતો:-

- 1) બો.પ્રો.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાન બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અગર સદરહુ એક્ટની કલમ ૨૫૩૩૫૩ ૨૫૪માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતા પહેલા ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.
- 2) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫૫૫૫૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- 3) મકાન અગર તેના ભાગનો ઉપયોગ લેતા પહેલા બો.પ્રો.મ્યુ.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૬૩ પ્રમાણે ધોરણસરની મહાનગરપાલિકાની જરૂરી પરવાનગી લેવી પડશે.
- 4) બો.પ્રો.કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૩૧૩માં નિર્દેશ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈ પણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકાના પેટા કાયદા મુજબ જરૂરી વેપાર અગર બીજા પરવાના મેળવવા પડશે.

ખાસ શરતો:-

- 1) વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ ફોર્મ નં. ૨ (ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વાલિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઇન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નીચામોઅનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- 2) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી) માં કાસાવ્યા મુજબનો પ્રોજેક્ટ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- 3) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- 4) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોક્વેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેસનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ. ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્રા મુજબ ડ્રેન્જ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસાર જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- 5) વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલો નકશાઓનો એક સેટ સ્થળ ઉપર પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે.
- 6) બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અગ્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

શરતો:-

- 1) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી સકશે અને મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કેહરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- 2) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીન વિસ્તાર/ સેક્ટર તથા અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- 3) મુસદ્દાપત્ર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, સેક્ટર તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
- 4) વખતો વખત મહાનગરપાલિકા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિકી, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધન કરતા રહેશે.
- 5) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂકરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણુંક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.નાં વિનિયમ પ.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબિત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિન અધિકૃત ગણાશે.
- 6) સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ નાં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્સર શયના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સૂરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સૂરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વાપરતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની રિયરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભવનક બાબતો અંગે નિજાણતોની સલાહ, સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ /સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર્સ/જમીનમાલિકની રહેશે.
- 7) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ -૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- 8) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- 9) 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.
- 10) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સ્થાનિક કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોઇલેટ (દર ૭(સાત) મજૂરો દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશેતથા રોજબાજો ફેલાઈ નહિ તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.

No.

001



તા. ૧૯-૫-૨૦૨૦

વોર્ડ નં. :- ૧૨

(વેસ્ટ કોન)

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (બાંધકામ પરવાનગી)

(ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી. સુરજભાઈ દા. રોહિતા ક. પા. રાણીશાલાઈ સી. બૃદાઈ ૨- સમસ્તાઈ રાજકોટ.
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં ૨૧૫/૧ - ૧૨૦/૫, પ્લોટ નં. ૨૩/૫ + ૨૪/૫, સંકુલ ગાર મે. ૨૩,
આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સ્થાનકે સ્પષ્ટ પાનમાં લાલ રંગે રેખા દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ. ૨૦-૨૦૩, સારી સમ્પત્તિ
૧- કોર્પોરેશન + રેકોર્ડ ક્રોસ માર્ક - (ડેવલોપમેન્ટ-૩, હાઈવેઈડ રૂપ મી. ફાઈટ મચાઈ)

ગ્રા. ક્ર. :- ૧૦ રોડ, ૬- ફર્સ્ટ W/C, ૧ જમણ W/C, ૧ કિચીકેન W/C નથા
(કોર્પોરેશન) સારી, ૨ લાઈટ રાંગે નથા કલડ પાઈડીનું બાંધકામ.
પુની ૨-૧૦ કોર્પોરેશન.

૧૨૫૪૦ ૭th ૧૦૦૦ :- લાલોંગ, ડિયલ, ૯- સ્ટુડીયમ, ૯- W/C, રાખા દરેક માટે
(રેકોર્ડ) ૨ રેકોર્ડ પુની ૨ નથા ખેરેજ, ૨- લાઈટ રાંગે સારીનું
બાંધકામ. ૭x૮ = ૫૬ (રેકોર્ડ) કુલ = ૬૬ પુની ૨.

શરતો :- (૧) ±૦.૦૦ પાઈડી કરવાનું રહેશે નથા બેર-રીયાઈ કરવાનો રહેશે.
(૨) માસાકીની પુદો મળ્યા બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૩) સારી, લાઈટનો હિપગેટ
સંપૂર્ણપણે કરવાનો રહેશે. નથા કલડ પાઈડીની સ્થિતિમાં સારીથી મુલતુકરી
મિલ્યાય હોઈ પાઈડી રસીદ કરી શકશે નહીં. (૪) અરજદારના કે સોસાઈટી
ડીપો સારી કરવાની રહેશે. (૫) બાંધકામ દરમ્યાન રચનાકે મુજબ
કારીગરો માટે સંગોચેશની સુવિધા આપવાની રહેશે. (૬) રીપન સેક્સર
(રેગ્યુલર ડેવલોપમેન્ટ કોર્ડ- ૨૦૧૧ની કલમ-૩ ની મોડેલ મુજબ
રેગ્યુલરેશન કમિશન બાદ પિટાસ કરી શકાશે.)

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. નોંધ :- સ્થાનકે બાંધકામ પરવાનગી પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધીન,
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. ૨૧
રાજકોટ. તા. ૫/૫/૨૦
પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

આર.એન.સાહેબ (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

૧) નકલ રવાના :- વેરા વસુલાત શાખા, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૨૫૦/- પહોંચ નં. ૩૦૩ તા. ૨૬/૫/૨૦૨૦
પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૩૧૮ તા. ૨૬/૫/૨૦૨૦ થી ભરેલ છે.