

No. [REDACTED]



તા. 3-6-2016

વોર્ડ નં. :- ૬૪

449

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
(બાંધકામ પરવાનગી)

(ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

ફાઇલ નં. ૨૬૧૧૬૭૫ માટે
૬૧૬૨૧૬૪

શ્રી રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના પાટીમાં ૧૧/૧૧/૨૦૧૬ના રોજ રાજકોટ મહાનગર મો. રાજકોટ-૨૧૩૪૨
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં ૫૨૯ લાક્ષી વિહાર/રાજકોટ ૨૧૬ રોડમાં ૭૪૫/૧ TP-૫-૨૧૩૪૨ નં. ૨૧૩૪૨/૧
આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

— ૧ ફાઇલ નં. ૨૬૧૧૬૭૫ માટે —

રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના પાટીમાં ૧૧/૧૧/૨૦૧૬ના રોજ રાજકોટ મહાનગર મો. રાજકોટ-૨૧૩૪૨

૧૧/૧૧/૨૦૧૬

શ્રી રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના પાટીમાં ૧૧/૧૧/૨૦૧૬ના રોજ રાજકોટ મહાનગર મો. રાજકોટ-૨૧૩૪૨

૧-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૪-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૫-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૬-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૭-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૮-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૯-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૦-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૧-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૨-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૩-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૪-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૫-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૬-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૭-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૮-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૧૯-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૦-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૧-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૨-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૩-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૪-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૫-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૬-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૭-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૮-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૨૯-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૦-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૧-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૨-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૩-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૪-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૫-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૬-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

૩૭-૬૪૨: - લાલંગ, ૬૫૬ પાટી, લાલ, લાલ, પીંજરું લાંબકામ

ડેવ. સા. ઈ. નં. ૪૭૬

રાજકોટ. તા. ૨૪/૭/૧૬

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૪૪૩૭૨/- પહોંચ નં. ૪૦૩૮ તા. ૩૨/૫/૨૦૧૬

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૪૦૩૮ તા. ૩/૬/૨૦૧૬ થી ભરેલ છે.

૧૬/૧૦

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

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.
- સેપ્ટી ટેન્ક તથા સોફ્ટવેલની 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/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/કલાર્ક 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 નિયમાનુસાર 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 મહાનગરપાલિકાનો 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 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 નં. ૫૨ 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 સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / ડેવલપર્સ / જમીન માલિકની રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨૦ 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 :-

- કવર્ડ/ઓપન-પાર્કિંગ તથા માર્જનલક્ષેશ 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 મોળીના 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 કરતા 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 બાર બનાવીને તેને રીચાર્જ કરવાની સીસ્ટમ કરવાની રહેશે.
- અરજદારે સ્થળ ઉપર વિસ્તારના સર્વે નંબર, સીટી સર્વે નંબર, બ્લોક નંબર, સબ પ્લોટ નંબર, વિસ્તાર, માલિક, આર્કિટેક્ટ, એન્જનીયર, ડેવલપર્સ વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેક્ટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજિયાત પહે મુકવાનું રહેશે.
- સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં સ્થાનિક કામ કરતા મંજૂર માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મંજૂર દીઠ એક) માલીકીની 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 ૨૬ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે બહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”

રીવાજ



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ઉવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૪
સેક્ટર નં. ૧૪
(રાજકોટ)

શ્રી મનુષી કુમાર પાલિકા ઉવલપમેન્ટ શાખા ના હસ્તાક્ષરે
રહેવાસી ગાંધીનગર મેડીયલ કોલેજ રોડ રાજકોટ
રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ / સેક્ટર / મનુષી / નાનામવા / વાવડી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૩૩૬ ના
પ્લોટ નંબર ૭૪૫૪/૫ ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર ૫-રાજકોટ
ફા. પ્લોટ નંબર ૧૮૮/૫૪ સ્થળ કોલેજીયાલ ગાંધીનગર મેડીયલ કોલેજ રોડ 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 ૨૮-૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:- કક્ત રહેણાંક હેતુ માટે :-

સામેલ સાઈટ પ્લાનમાં લાલ રંગેનાથી દર્શાવ્યા મુજબનું તેર યુનિટનું રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

ગ્રા.સ્લોર:	કર્ડ પાર્કિંગ, તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
1 st સ્લોર:	લીફ્ટિંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, C.B, કોથર, બાલ્કની એવા ર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
2 nd સ્લોર:	----- સદર -----
3 rd સ્લોર:	----- સદર -----
4 th સ્લોર:	----- સદર -----
5 th સ્લોર:	----- સદર -----
6 th સ્લોર:	૫-બેડરૂમ, લીફ્ટિંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૫-ટોયલેટ, બાલ્કની, ડ્રેસિંગ, સ્ટોર, પૂજા, તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ નું બાંધકામ.
7 th સ્લોર:	લીફ્ટિંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, C.B, કોથર, બેડરૂમ એવા ર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.

શરતો:

- (૧) પાર્કિંગનો ઉપયોગ સચુંકતપણે કરવાનો રહેશે તથા + ૦.૦૦ લેવલે કરવાનું રહેશે તથા પાર્કિંગમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (૨) સ્થાનિક બોર રીચાર્જ કરવાનો રહેશે.
- (૩) માલિકીની હદો તથા લાગુ મિલકતોના હકો જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪) તમોએ રજુ કરેલ proposed fire noc no. 82, Dt. 23-5-2018 ની શરતોને આધીન.
- (૫) આથી અગાઉ આપાયેલ ર.ચી. નં. ૭૮. તા. ૭-૬-૧૮ ની પરવાનગી રદ કરવામાં આવે છે.
- (૬) તમોએ રજુ કરેલ બાલેધરી સ્ટેમ્પ પેપર નં. BW 249485 તા. ૨૮-૮-૧૮ ને આધીન

ઉવ.શા.ઈ.નં.	૫૭૫	ર.ચી. નં.	૪૪૮
તા.	૨૫/૭/૧૮	તા.	૩/૮/૧૮

આમી. 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 રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેલી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેચનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્રા મુજબ રૂનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઇન્જનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/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 ફત્ત્વને લીધે જે નુકસાન, 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 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 થયેલા 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 આજ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇન્જનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/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 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 સ્થાનિકે કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂરો દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોજગારો 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 જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે બહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”