



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી

(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૦૪

જી. પરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા H. P. F. O. F.

શ્રી જી. ડી. પરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા

રહેવાસી શિવધારાપાલ-૯ મોરબી રોડ રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ / સેમ / મનસી / નમનમવા / વાવડી / મેમસીમ / સર્વે નંબર ૨૯૧૨/૫૦૬ ના

પ્લોટ નંબર ૫૨૫૫૫ ના સબ પ્લોટ નંબર ૫૨૫૫૫/૧ માં નગર રચના યોજના નંબર ૩૧ (૬૧૪૨) રાજકોટ

ફા. પ્લોટ નંબર ૫૦૧૨ સ્થળ શિવધારાપાલ-૯ મોરબી 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 ૨૯-૧ અનુસાર આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

* લો-રાઈઝ હિલ્ડિંગ રચના - *

:- રહેણાંક હેતુ (Dwelling-3) પ્લાન:-

સામેલ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

Floor	Detail
Ground	કર્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગ
1 st To 4 th Floor	લીવીંગ/કિચન, પુજારૂમ, ટોયલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા એન્ડ્રુસ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
5 th Floor	લીવીંગ/કિચન, પુજારૂમ, ટોયલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.
--- શરતો ---	
૧	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીચાર્જ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૨	બાંધકામ દરમ્યાન સ્થાનિકે મજૂરો/કારીગર માટે સેનિટેશનની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩	માલિકી તથા અંતિમ બંડની હદો તેમજ લાગુ મિલકતના હકકો જાળવીને તથા માલિકીની હદમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪	નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભીપ્રાય નં. નરયો/નં. ૩૧ (રાજકોટ)/ઓ.પી.નં. ૫૦/અભિપ્રાય/૧૪૯૯, તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૯ની શરતોને આધિન રહીને.
૫	મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૧ (રાજકોટ) અંતિમ થયે સરકારશ્રી દ્વારા થતા ફેરફાર અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૬	વર્ગીકરણ નં. ૧૮૯, તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૯ થી મંજૂર થયેલ સબ-પ્લોટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધિન

ટી. પી. સ્કીમ અપામરી થયે તેમાં થયેલ તમામ ફેરફારો અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે તે શરતે જ આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

આ સાથે સામેલ વર્ગીકરણ પત્ર/ પ્રારંભ પ્રમાણપત્રમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહીને આ મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૧૯૪૫	ર. શી. નં. ૧૧૬૧
તા. ૧૧/૧/૨૦૧૯	તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૯

OWNER'S COPY

(શરતો પાછળ છે)

જા. આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

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 એનેક્ષર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ્સ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ 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) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-પ્રો. મુજબ ડ્રેનેજ 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 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 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 નિમાણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.નાં વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.
- (૬) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનેક્ષર શયના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની 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/ 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 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 ક્રમ કરતા મજૂરી માટે હંગામી ટેયલેટ (સાત મજૂરી ટીક 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, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેના કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની ક્ષેત્રીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”

No.

1191



તા. 17-10-2019

વોર્ડ નં. :- 04.....

1191

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
(બાંધકામ પરવાનગી)

(ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી પરચેલગલાઈ મગનલાઈ રાજોરાપા H. U. F. 08 શિવધારા પાર્ક-૮
શ્રી..... ડો. પરચેલગલાઈ મગનલાઈ રાજોરાપા.....

તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં રાજકોટ સર્વે નં. 29/11 પૃષ્ઠ 1, પ્લોટ નં. 51, ડી. ડી. 55/1 F.P. 50/2

આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શિવધારા પાર્ક-૮

* તૈા-રાઈઝ ડિવિઝન પ્લાન *

—: રહેણાંક હેઠળ (R.C.W.) નીચે - 3) પ્લાન :-

- આગળ પ્લાનમાં લાલ રંગે રેખાંશ દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ
- ગ્રી.ફ. :- કંપર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેન્જર બાંધકામ તથા બોયલ પાર્કિંગ
- ફ.ફ. ૧૦ :- લાલંગ/કિચર, પુમરૂઝ, રોપલેટ બચા ચાલુ પુનર તથા
- ફ.ફ. બોયલ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેન્જર બાંધકામ
- ફ.ફ. :- લાલંગ/કિચર, પુમરૂઝ, રોપલેટ બોયલ ચાલુ પુનર તથા સીડી
- લીફ્ટ તથા પેસેન્જર બાંધકામ

—: શરતો :-

- 1) અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે જોર રીચાર્જ તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
- 2) બાંધકામ દરમ્યાન સ્થાનિકે મજૂરી / ડીરીન્સિ માટે એન્ટરેન્સ ની લાયકાત કરવાની રહેશે.
- 3) માલિકી તથા અભિગમનની હદે તેમજ લાગુ મિલકતના હકકો મળવાને તથા માલિકીની હદમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- 4) નગર સ્થળ બાંધકામી ફાળા અભિગમ નં. ૩૧ (રાજકોટ) બો.પી. નં. ૬૪/ અભિગમ / 1499, તા. 04/04/2019 ની શરતોને આધિન રહીને.
- 5) ગુસદાશ નગર સ્થળ યોજના નં. ૩૧ (રાજકોટ) એન્ટીન થપે અરજદારશ્રી દ્વારા થતા રેસીપ્ટ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- 6) વર્ગીકરણ નં. 149 તા. 25/09/2019 થી મંજૂર થયેલ સબ-પ્લાન ની તમામ શરતોને આધિન

??

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. 1945

રાજકોટ. તા. 11/10/19

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

20064204

(શરતો માટે પાછળ જુઓ)

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. 6733/- /- પહોંચ નં. 16952/19-20 તા. 14/10/19

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. 17332/19-20 તા. 17/10/19 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.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.
- સેફ્ટી ટેક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય - ખન્ના મુજબ ડ્રોજ 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 કરવાના 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 મહાનગરપાલિકાના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળ તર કે બદલો મળશે નહિં.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- મુસદ્દારૂપ 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 માટેનાં 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 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 સ્થિતિ 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 મોળીનાં પાણીના ભૂંગળા જમીન સુધી ઉતારવાનાં 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 કરી 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 હકક 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 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, એન્જીનીયર, ડેવલપર વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેક્ટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજિયાત પણે 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-૩ની 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 ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.

વર્ગીકરણ નંબર : ૧૬૯

તારીખ : ૨૪/૮/૧૯

જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૭ ની કલમ ૩૪

જીપરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા

અરજદારશ્રી H.U.F. OF પરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા એ

તેમની જમીનનાં સર્વે નંબર ૨૯/૧૧/૫૬ પ્લોટ નંબર ૫૧, ૫૨, ૫૩, ૫૪, ૫૫ ની

સ્થળ શિવધારાપાર્ક-૯, મોરબી રોડ રાજકોટ જમીનનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન લે આઉટ પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજી

તારીખ ૧૧/૧૧/૨૦૧૯ ના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, આ સાથે સહી કરેલા પ્લાન પ્રમાણે તમોને ટાઉન

પ્લાનીંગ એક્ટની ૧૬ મુજબ જમીન આંકવા/ભાગ કરવા નીચેની શરતોએ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૧૮૬/૧૨
રાજકોટ

મુળ ખંડ નં. ૫૦

અંતિમ ખંડ નં. ૫૦/૨

૧. ધી બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઇમારત માટે વિકાસ કરતા અગાઉ કોર્પોરેશનની અગાઉથી મંજૂરી લેવી.

Sub-Plot No.	Sq. Mt.
51+52+53+54+55/1	209.55
51+52+53+54+55/2	209.55
Total	419.10

૧. આપે રજૂ કરેલ કબુલાતનામું સ્ટે. પે. નં. 07AA 688947, તા. 08/01/2019 ને આધિન;
૨. આપે રજૂ કરેલ સોગંદનામું સ્ટે. પે. નં. 67AA 275718, તા. 09/01/2019 ને આધિન રહીને;
૩. આપે રજૂ કરેલ સોગંદનામું સ્ટે. પે. નં. AH 520046, તા. 04/04/2019 ને આધિન રહીને;
૪. વર્ગીકરણ નં. ૦૯, તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૪ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધિન
૫. નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભીપ્રાય નં. નરયો/નં. ૩૧/(રાજકોટ)/ઓ. પી. નં. ૫૦/અભિપ્રાય/૧૪૯૯, તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૯ ની શરતોને આધિન રહીને;
૬. મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૧ (રાજકોટ) અંતિમ થયે સરકારશ્રી દ્વારા થતા ફેરફાર અરજદારને બંધન

પ્રોસેસ નં. 25632/2024-2020

તારીખ : ૨૫/૭/૨૦૨૪

સહી

પ્રમુખશ્રી, ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

વર્ગીકરણ નંબર : ૧૬૯

તારીખ : ૨૪/૬/૧૯

જમીન આંકવા/લાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪

જીપરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા

અરજદારશ્રી H.U.F. OF પરસોતમભાઈ મગનભાઈ રામોતિયા એ

તેમની જમીનનાં સર્વે નંબર ૨૬/૧૮/૫૬૧ પ્લોટ નંબર ૫૧, ૫૨, ૫૩, ૫૪, ૫૫ ની

સ્થળ શિવધારાપાર્ક-૮, મોરલીશોડ રાજકોટ ૨ જમીનનો સબ પ્લોટીંગ પ્લાન લે આઉટ પ્લાન મંજૂરી માટે કરેલ અરજી

તારીખ ૧૧/૧૨/૨૦૧૯ ના સંબંધમાં જણાવવાનું કે, આ સાથે સહી કરેલા પ્લાન પ્રમાણે તમોને ટાઉન

પ્લાનીંગ એક્ટની ૧૬ મુજબ જમીન આંકવા/લાગ કરવા નીચેની શરતોએ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૩૧૮૬/૧૨
રાજકોટ ૨

મુળ ખંડ નં. ૫૦

અંતિમ ખંડ નં. ૫૦/૨

૧. ધી બોમ્બે પ્રો. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ ઇમારત માટે વિકાસ કરતા અગાઉ કોર્પોરેશનની અગાઉથી મંજૂરી લેવી.

Sub-Plot No.	Sq. Mt.
51+52+53+54+55/1	209.55
51+52+53+54+55/2	209.55
Total	419.10

૩. ૧ આપે રજૂ કરેલ કબુલાતનામું સ્ટે. પે. નં. 07AA 688947, તા. ૦૪/૦૧/૨૦૧૯ ને આધિન;
૨ આપે રજૂ કરેલ સોગંદનામું સ્ટે. પે. નં. 67AA 275718, તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૯ ને આધિન રહીને;
૩ આપે રજૂ કરેલ સોગંદનામું સ્ટે. પે. નં. AH 520046, તા. ૦૫/૦૯/૨૦૧૯ ને આધિન રહીને;
૪ વર્ગીકરણ નં. ૦૯, તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૪ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની તમામ શરતોને આધિન
૫ નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાય નં. નરયો/નં. ૩૧/(રાજકોટ)/ઓ. પી. નં. ૫૦/અભિપ્રાય/૧૪૯૯, તા. ૦૮/૦૭/૨૦૧૯ ની શરતોને આધિન રહીને.
૬ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૧ (રાજકોટ) અંતિમ થયે સરકારશ્રી દ્વારા થતા ફેરફાર અરજદારને બંધન

પ્રોશન નં. 15632/2019-2020

તારીખ : ૨૫/૭/૨૦૧૯

જાણી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા