



રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(બાંધકામ પરવાનગી)

(ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન)

શ્રી. દિગ્વિજયભાઈ રામભુભાઈ કોંબેલીયા નથા પોસ્ટે ૩, રાજકોટ.
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં રીયા-૨૫/૧૦, પોસ્ટ-૨/૨૦-૨૫.૧/૬૧, ટી.પી.-૧૬, શેડ-પી.એ-૩૨/૨,
આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રીયા રાજકોટ.

- : ૨ કોણેટ ફ્લોર-૨૧૦૪ પ્લોટ :-

આગેટ પ્લોટમાં લાલ રંગે રેખામાં દર્શાવેલ મુજબનું બાંધકામ.

ગ્રાઉન્ડ :- ક્વર્ટર પાર્કિંગ, ટિનીટર પાર્કિંગ, ક્લોઝ, લાકર, નથા પેમેન્ટનું બાંધકામ.

૧st floor :- લાલંગ, કાચનાંગ, હિમ્મત, તલાબેડ, તલાચોયમેટ, લોન્ડા, W.B., તલા

પોર્ચ, કોણેટ મુજબ નથા લાલંગ, કાચનાંગ, હિમ્મત, તલાબેડ, તલાચોયમેટ, લોન્ડા,

લેનોર્થ કોણેટ મુજબ નથા ક્લોઝ, લાકર, પેમેન્ટનું બાંધકામ.

૫th floor :- લાલંગ, કાચનાંગ, હિમ્મત, તલાબેડ, તલાચોયમેટ, W.B., તલા પોર્ચ નથા દેરેસ

કોણેટ મુજબ નથા લાલંગ, કાચનાંગ, હિમ્મત, તલાબેડ, તલાચોયમેટ, લે

નોર્થ નથા દેરેસ કોણેટ મુજબ નથા ક્લોઝ, લાકર, પેમેન્ટનું બાંધકામ.

સારાનો :- (૧) આરજીદીઆ કો.આ.કો.એ. લોન્ડ-રીઅર્ડ નથા કોલાર વોટર હીયંગ

આરજીદીઆ C.F.L. પોવાઈડ કરવાના રહેશે. (૨) ગાલકી નથા આંતરગામડી

પ્રદોશનની બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૩) રીયલ એસ્ટેટ (એમુલસાઈઝેશન) એન્ડ

ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૯૬ ની કલમ-૩ ની કોબાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ

પિકાસકાર (સગોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ હેઠળ પોર્ટ, કોબાઈએટર અથવા

બિનગેટ અથવા તેના ભાગના લેઆઉટ માટે જરૂરના, ગર્હચીંગ, બુકીંગ અથવા

કોન્ટ્રાક્ટના કાર્યાલયી રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપેલ રીયલ એસ્ટેટ એમુલસાઈઝેશન

ઓથોરાઈટી (રેર) ની કમેશીન ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ક્રાફ્ટના રિલાય કરી રાહકો નથી.

નોંધ :- આગેટ બાંધકામ ૧૨લાલંગી પાછા હરિયોળે રાહકોને આજ્ઞા

વી 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 (રિગ્યુલેશન) 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. ઇ. નં. ૬૦૦

રાજકોટ તા. ૨૩/૧૦/૧૬

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

(Signature)

આસી. ટાઉન પ્લાનર

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

જાહેર સમાચાર (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૧૧૧૧/- પહોંચ નં. ૨૬૩૪૧ તા. ૨૦/૩/૧૭

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૨૭૧૬૫ તા. ૨૦/૩/૧૬ થી ભરેલ છે.

ખાસ શરતો :-

- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ કોર્મન.ર(ડી) નું એનેક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સોઈલ ઈન્જેનીયરીંગ 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 થયેલો જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેફ્ટી ટેક તથા સોફ્ટવેરની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય - બ્રજા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/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 તેવો ફૂલ્યને લીધે જે નુકસાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળ તર કે બદલો મળશે નહિ.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર / ભેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- મુસદ્દાદાર નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ભેત્રફળ 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 ચક્રસહી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર / ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સુપરવાઈઝર / 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/આપન પાર્કિંગ તથા માર્જીનલરેપેશ ગ્રાઉન્ડ લેવલ (+૦.૦) રાખવાના રહેશે. તથા તેમાં અત્રેથી પૂર્વમંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કરી શકાશે નહિ તથા તેનો ઉપયોગ સંપૂર્ણ 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 બોલકામ કરતા સમયે આજુબાજુની મિલ્કતને નુકસાન ન થાય તે સંપૂર્ણ ધ્યાન રાખવાનું રહેશે.
- વરસાદી પાણીના ભૂંગળા તેમજ બાળ માળીના પાણીના ભૂંગળા જમીન સુધી ઉતારવાના રહેશે.
- મકાનના દરવાજા, શેડર્સ, 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 વુક્ષ 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, એન્જનીયર, ડેવલપર વિ. નું નામ, બાંધકામ પરવાનગી નંબર, તારીખ, પ્રોજેક્ટનું નામ તથા તેને સંલગ્ન વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ સ્પષ્ટ અને સુવાચ્ય ગુજરાતી ભાષામાં ફરજિયાત પહેલું મુકવાનું રહેશે.
- સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં સ્થાનિક કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂર દીઠ એક) માલીકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે, તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તહેદારી 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 બેંચા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ 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
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૦

શ્રી ફતિમાબાઈ શામસુલ્લાહ કુતીરીયા લ્હા પલ્લીશ.
રહેવાસી રાજકોટ

રેવન્યુ ગ્રામ :- રાજકોટ / રેવા / મવડી / નાના મવા / વાવડી / કોઠારીયા / સર્વે નંબર ૨૪/૧૧ ના
પ્લોટ નંબર ૭૧-૨૪/૧૧ ના સબ પ્લોટ નંબર - માં નગર રચના યોજના નંબર ૧૬ (સીધા)
કા. પ્લોટ નંબર ૭૧/૨ સ્થળ સીધા , રાજકોટ

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

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

— રહેણાંક હેતુ — સીધા પ્લાન —

સામેલ પ્લાનમાં સાલ રંગ રેખાથી દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામ

Floor	Detail
Ground	કર્ડ પાર્કિંગ, વિઝીટર પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
1 st To 4 th Floor	લીલીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, W.B., ત્રણ પોર્ચ એવું એક યુનીટ તથા લીલીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, બે પોર્ચ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ
5 th Floor	લીલીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, W.B., ત્રણ પોર્ચ તથા ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા લીલીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, બે પોર્ચ તથા ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ

— શરતો —

૧	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રીવાઈ તથા સોલાર વોટર ક્લીટીંગ સોલ્યુશન તથા C.F.L. પ્રોવાઈડ કરવાના રહેશે.
૨	માલીફી તથા અંતીમ મંડની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિઝીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, ચાર્ટર્ડીંગ, ભુકીંગ અથવા બોક્સ માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા શિવાય કરી શકશે નહીં.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૬૦૦	ર.શી.નં. ૧૨૩૦
તા. ૨૪/૧૦/૧૮	તા. ૨૬/૦૩/૧૮

આથી. દાઉન સીગ્નચર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

(શરતો પાછળ છે)

શરતો :-

- (૧) બો. પ્રો. કોર્પો. એક્ટ ૧૯૪૯ તથા મહાનગરપાલિકાના નિયમો અને પેટા કાયદા અનુસાર મકાનનું બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં અગર સડરલુ એક્ટની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ કરતાં પહેલાં ધોરણસર મહાનગરપાલિકાની મંજૂરી લેવી પડશે.
- (૨) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૫ પ્રમાણે જમીનનો બીન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- (૩) મકાન અગર તેનો ભાગ ઉપયોગમાં લેતાં પહેલાં 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 હંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં 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 ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬ (એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોજેક્ટ અટ્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોડવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ એક્ટી અંજેના પુકતના વિનિયમ નં. ૩ અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરીયાતોની જોડવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સોઈલ ટેક તથા સોલવેલની સાર્થક તથા સંખ્યા નેચનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક આપ-ખસા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોડવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઈન્જનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક 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 અંગેથી બાંધકામનું વપરાશ અંજેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

છેદશો :-

- (૧) વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવે તો મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળને તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઈસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકા સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને 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) મુસદ્દાક્રમ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અતિમર્યાદાની 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 જલેરાત કાયદા તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને મંથનકર્તા રહેશે.
- (૫) સદર વિકાસ પરવાનગી અન્યથે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો તવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમાણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ ૫.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિર્લંબીત જાણાશે. સડરલુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત જાણાશે.
- (૬) સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ એક્ટી અંજેના એનેક્સર કલમના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોડવાઈ અનુસાર લૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઈમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આજ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભવજનક બાબતો અંગે નિમણૂંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તથા જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈન્જનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લાર્ક 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 જાણાશે.
- (૧૦) રમ્પર્ટ ટીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનીકે કામ કરતા મજૂરી માટે હંચાગી ટોમવેટ (સાત મજૂરી હીક એક) આધિકીની હક્કમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ જાણાશે.
- (૧૧) "રીમલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ" એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોડવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીમલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જલેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીમલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરીટી (રિસી)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં."

ANUPAM INFRA

C/202, Imperial Heights, Opp. Big Bazar, 150' Ring Road, Rajkot. Mo.9427213232

Ref.

Date: 22/02/2021

પ્રતિ સાહેબશ્રી,

રેરા કચેરી, ગાંધીનગર

બાબત : સમન્વય સ્ટાર પ્રોજેક્ટની અરજીની કવેરીના જવાબ રજુ કરવા બાબત:

માનનીય સાહેબશ્રી,

અમોએ અમારા પ્રોજેક્ટ " સમન્વય સ્ટાર " નું રજીસ્ટ્રેશન કરવા સબબ આપની કચેરીમાં એકનોલેજમેન્ટ નં. PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT TPO/201228/010112 થી અરજી કરેલ છે. જેમાં આપના દ્વારા અમોને અમારી અરજી તથા ફોર્મ-૩ માં વિસંગતતા બાબત કવેરી કરેલ છે. જે અંગે આપને નીચે મુજબ જવાબ રજુ કરીએ છીએ.

૧:: આપ સાહેબએ અમોને સી.એ.ના ફોર્મ-૩ માં કારપેટ એરીયા તથા અરજીમાં કારપેટ એરીયા માં વિસંગતતા જણાય છે તેમ જણાવેલ છે. જે હકીકતે જણાવવાનું કે સી.એ.ના ફોર્મમાં કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૮૩૮ લખાયેલ છે તેની જગ્યાએ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૮૩૩-૮૫ કરી આપવા વિનંતી.

૨:: અમોએ અરજીમાં ડેવલોપમેન્ટ ડીટેઈલમાં એક ઈન્વેન્ટરીમાં કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૮૨-૬૧ દર્શાવેલ છે. જે હકીકતે કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.૮૨-૮૨ કરી આપવા વિનંતી.

૩:: આપ સાહેબએ અમોને ફાયર ઓપીનીયન રજુ કરવા જણાવેલ છે. હકીકતે અમોને પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે. અને રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો.માંથી બીલ્ડીંગ યુઝ પર્મીશન સર્ટીફિકેટ મેળવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે રજુ કરેલ છે. આથી ફાયર ઓપીનીયન મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

ઉપરોક્ત મુજબની હકીકતની સ્પષ્ટતા કરવા સબબ આ જવાબ રજુ કરીએ છીએ.

ANUPAM INFRA

Kamdev D

PARTNER

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

ડૉ. આંબેડકર ભવન, ઢેબરભાઈ રોડ, રાજકોટ.

(ઓનર્સ કોપી)

જ.કે.ક.રે. નિયમ-૭, (ફોર્મ-૯)

ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ચેપ્ટર-૧૨ રૂલ નં. ૯/બી અનુસાર

વોર્ડ નં. ૧૦



ક્રમાંક 12227
તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦

મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે શ્રી દિનેશભાઈ રમણભાઈ ફોરેસ્ટીયાળાજીએ
ગામ રાંપા ના રે.સ.નં./સી.સ.નં. ૨૫/૫૨૧, પેકી પ્લોટ નં. ૭૦-૨+૭૦
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫(૨૫) ના અંતિમ ખંડ નં. ૩૧૨, સબ પ્લોટ નં. — ના
વિસ્તાર ૩૦૫૫ ચ.મી. ૩, જેમાં માં રહેણાંક/વાણિજ્ય/શૈક્ષણિક/ઔદ્યોગિક લો-૨/૧૩
હેતુનાં બાંધકામ પ્લાન શ્રી ગોપેશ પાણી એ તૈયાર કરેલ છે.

(આર્કિટેક્ટ / એન્જીનીયર / પ્લાનમેકર)

અને સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર શ્રી રમેશ ડાહ્યાજી એ
તૈયાર કરેલ છે. તથા બાંધકામ શ્રી એચ. વેંકટેશ્વર. શાસ્ત્રી ની દેખરેખ હેઠળ
કરવામાં આવેલ છે.

(સુપરવાઈઝિંગ એન્જીનીયર/માલીક)

અને તે મતલબનું નિયત ફોર્મમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ તેઓશ્રીએ રજૂ કરેલ છે. સદર વિકાસ, જનરલ ડેવલપમેન્ટ
કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન તથા અત્રેથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી ક્રમાંક ૧૩૦ તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૮
માં રાખેલ શરતો પ્રમાણે હોય, વિકાસ પરવાનગીમાં દર્શાવેલ સુચિત બાંધકામ/રજુ કરેલ કમ્પ્લીશન ડ્રોઈંગમાં દર્શાવેલ
સુચિત બાંધકામ માટે આ સાથેની શરતોને આધિન મકાન વપરાશનું આથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે.
શ્રી કમિશ્નર સાહેબનાં હુકમ નં. આર.એમ.સી.એડી.એમ. ૪૮૮ તા. ૦૭/૦૨/૨૦૦૮
થી મળેલ અધિકાર અન્વયે.

એડી.આસી. એન્જ. / આસી. એન્જ.
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

નકલ રવાના :- પ્રતિ,
ટેક્સ અધિકારી શ્રી, વેરા વસુલાત શાખા

(પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન)

પરવાનગી ફી ના રૂ. ૫/- પહોંચ નં. ૫૭૫૩ તા. ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ થી ભરેલ છે.
૨૦૨૦-૨૦૨૧