



2/2

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૧૧

શ્રી કીર્તીભાઈ દેવદાસભાઈ ભાઈદાસ પિત્રા પાલિકાની કોમ્પાઉન્ડીંગ માળખાકીય શીટ પર કમ્યુનિકેશન કાગળથી
રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ / રેયા / મવડી / નાનામવા / વાવડી / કોઠરીયા / સર્વે નંબર ૪૧૩ ના

પ્લોટ નંબર ૪૭ ના સબ પ્લોટ નંબર — માં નગર રચના યોજના નંબર ૨૬ (૧૫૭)

ફા. પ્લોટ નંબર ૪૭ સ્થળ ૫૫૭

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.

વિકાસ કામનું વર્ણન :- :- વાણીજ્ય + રહેણાંક હેતુ પ્લાન (હાઈ-રાઇઝ) :- (MERCANTILE-1 BUSINESS + DWELLING -3)
સામેલ સાઈટ પ્લાનમાં લાલ રંગ રેખાથી દર્શાવેલ પ્રપોઝડ બાંધકામ.

Floor	Detail
BASEMENT	કોમર્શિયલ વિઝીટર પાર્કિંગ, ૨-રેમ્પ, ૩-લિફ્ટ, ૩-ફાયરલિફ્ટ, પેસેજ, તથા ૩-સીડી નું બાંધકામ.
Building- A & B (RESIDENTIAL) GROUND FLOOR	કવર્ડ પાર્કિંગ, ઓપન પાર્કિંગ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
Building- C (COMMERCIAL) GROUND FLOOR	૧૦- શોપ, ૩- W.C., ૨-લેડીસ W.C., ૨-જેન્ડર W.C., ૮- યુરિનલ, હેન્ડીગ્રોપ ટોયલેટ, ઓપન પાર્કિંગ, કોમર્શિયલ વિઝીટર ઓપન પાર્કિંગ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
Building- A & B (RESIDENTIAL) FIRST FLOOR	૨- કલબ હાઉસ, ૨- ટોયલેટ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
Building- C (COMMERCIAL) FIRST FLOOR	૧૦-શોપ, ૧૦- W.C., લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
Building- A & B (RESIDENTIAL) (2 nd to 14 th FLOOR)	લિવિંગ/ ડાઇનિંગ, કિચન, ૪- બેડરૂમ, ૪- ટોયલેટ, ૩- બાલ્કની, વોશ, સ્ટોર, ફ્યુલ, એવા બે યુનિટ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
Building- C (COMMERCIAL) (2 nd to 4 th FLOOR)	૧૦- ઓફિસ, ૧૦- W.C., લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૮૮૦	ર. ચી. નં. ૨૭૦
તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮	તા. ૮/૧૨/૨૦૨૦

આસી. ટાઉન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

Page ૧ of 2

(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 ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટીગેશન 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) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈ એસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જનીયરીંગ હેન્ડ બુક બાય-ખત્રા મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ ઇજનેર/ 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 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 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 નિમાણુંક 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 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 સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/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 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 સ્થાનિક કામ 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 એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિક્રસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ બેચા 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 ક્વેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”



00

2/2

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ડેવલપમેન્ટ શાખા

(commencement Certificate)

આરંભ પ્રમાણપત્ર

વિકાસ કામની પરવાનગી
(નમુનો નિયમ ૧૦)

વોર્ડ નં. ૫૫

શ્રીજીવણપ્રજાપતિ ભાગ્યધન પિળગા વલ્લભજી કાપિવારેયા ભાગ્યધન શ્રી ધનુષ્યકાન કાપાળજી

દેવાસી કીરીટજી. વચ્ચ, ગાંધીજી પાસા, ડાંગોલ રોડ, રાજકોટ

રેવન્યુ ગામ :- રાજકોટ / રેવા / મવડી / નાના મવા / વાવડી / કોઠાસીયા / સર્વે નંબર ૪૬૩ ના

પ્લોટ નંબર ૪૭ ના સબ પ્લોટ નંબર ૫ માં નગર રચના યોજના નંબર ૫૬ (૧૫૭)

ફા. પ્લોટ નંબર ૪૭ સ્થળ મવડી

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.

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

Building- C (COMMERCIAL) (5 th FLOOR)	૧૦- ઓફિસ, ૧૦- W.C., ૮- ટેરેસ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
--	--

Building- C (COMMERCIAL) (6 th FLOOR)	૬- ઓફિસ, ૬- W.C., ૨- ટેરેસ, લિફ્ટ, ફાયર લિફ્ટ, પેસેજ, તથા સીડીનું બાંધકામ.
--	--

:- શરતો :-

૧	પાર્કિંગ, સીડી, લિફ્ટ, પેસેજ નો ઉપયોગ સંયુક્ત પણે કરવાનો રહેશે. પાર્કિંગ ±૦.૦૦ લેવલે કરવાનું રહેશે, પાર્કિંગ નો કોઈ અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.
૨	સોલાર વોટર હીટીંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરવાની રહેશે. તથા C.F.L. ફીટ કરવાની રહેશે.
૩	માલીકી તથા અંતીમ ખંડની હદો જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪	અરજદારશ્રીએ સ્થાનિકે બોર રિચાર્જ કરવાનો રહેશે.
૫	એરપોર્ટ ઓથોરિટીના N.O.C. NO. RJKT/WEST/B/061919/406853 DATE:- 16/07/2019 ની શરતોને આધીન.
૬	એનવાયરમેન્ટ કલેયરન્સ સર્ટી નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/ 1198 Date. 09/10/2020 ને આધીન
૭	ફાયર બ્રીગડ શાખાના એન.ઓ.સી.નં. R.M.C./ RFES / PRO. / NOC / NO./ 631 DATE:-26/11/2020 ની શરતોને આધીન.
૮	જ્યાં જ્યાં જરૂર જણાય ત્યાં સરકારી તથા અર્ધસરકારી સંસ્થાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૯	રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ -૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહિ.
૧૦	મંજૂર લે-આઉટ વર્ગીકરણ પત્ર નં -45 DATE :-21/08/2019 ની તમામ શરતોને આધીન.

ડેવ.શા.ઈ.નં. ૮-૧૦	ર. થી. નં. ૨૭૦
તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮	તા. ૮/૧૨/૨૦૨૦

આસી. ટાઈન પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

Page- ૨૦૧૨

(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 ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટસ નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- (૨) બાંધકામના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૬(એ) થી ૬ (ડી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટિફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૩) જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરીયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૪) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની 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/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 રજુ 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 એનેક્સર 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 નિષ્ણતાંતોની સલાહ, સૂચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/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 રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૧૦) સ્માર્ટ સીટી અંતર્ગત બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સ્થાનિક કામ કરતા મજૂરો માટે હંગામી ટોયલેટ (સાત મજૂરો દીઠ એક) માલિકીની હદમાં બનાવવાનું રહેશે તથા રોગચાળો ફેલાય નહીં તે અન્વયે તકેદારી રાખવાની રહેશે, અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- (૧૧) “રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેટીંગ એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ તથા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કપ્પવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.”



ਪੰਨਾ - ੨/੨

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
(બાંધકામ પરવાનગી)

શિયાળ ડાહ્યાનાં (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન) બોક્સનું - ૨૨૪,

શ્રી ભાગી... દાવણ... અમૃતસર... કાતાવડીયા... ઠેગોલન રાજા... રાગોર શેડ... વાજોર
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં... અવળી- ૪૧૩, ૪૫-૨૬, ૫૫-૪૭, ૨૫૦૨- ૪૭, અવળી.....

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

पारिवाहिक + रहेवाक हेतु खान (वहावाक) :- (Meyawtic-1 Bostness + Dwollings-3)

આમેલ ના ૨૨ લાજમાં લાલ વીંટણાથી છાંયેલ પ્રોજેક્ટ બાંધકામ.

બેજામીન કોમર્સિયલ વીજીટી નાઈટીંગ, ૨-રોબ, ૩-લિફ્ટ, ૩ ફાઇર લિફ્ટ, બેજામીન તથા ૩-સ્ટોર્સ બાંધકામ.

Bolting - At B (Residential Ground Floor)

કવર્ડ પાઈટિંગ, બ્લોપન પાઈટિંગ, લોક2, ક્રાયર ભક્ત2, ખેમેજ વધા. ક્ષાડીંગ બાંધા ભાગ.

Boltings - C (Commercial Goods and Floor)

૨૦- જોન, ૩ W.C., ૨ લેડીસ ખા.ત., ૨ જીવડસ W.C., ૮ કુરિનલ, દેઝાકેન રોયલેટ,
ઓપન પાઈંગ, કોમર્શિયલ બીગટર ઓપન પાઈંગ, બાફટ, કમર લિકટ, ખેમેજ નયા
રજાજીં જાંધકામ.

Buildings - A4B (Residential First Floor)

૨-કાલક વજન, ૨ ટોચલેટ, લિફ્ટ, કીચર લિફ્ટ, ખેમેજ વચ, આડી જીં બાંધકામ.

Boilings - C (Commercial First Floor)

૧૦ ઓન, ૧૦ પી.સી., પી.કે.ટી., કી.પી.ટી. પી.કે.ટી., પી.કે.ટી. નથા. કોડી નં. જાંધકામ.

Bolting - A & B (Residential 2nd to 14th & 3)

સાલબંધી/પાચમોગી, ભિમન, જ-બેડમ, જ રોયલેટ, ૩-લાલકા, પોલા, વચેર, ફુલ અથવા બે
કુલનર, રાકર, કાચરસાકર, ખેસેજ વધા સહીકું બાંધકામ.

Boliding - C (commercial 2nd to 4th q)

੨੦- ਯੋਧਿਆ, ੨੦ਵਾਲੀ, ਜਿਲਾ, ਸ਼ਾਂਤਪੁਰ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ। ਕਸੂਰੀ ਗਾਂਢਕਮ,

Bollings - C (Commercial St &)

૧૦-મોડિયા, ૨૦જા.૮, ૮ દેરેયા, લિફ્ટ, મીઠાસાલિફ્ટ, પેસેજ નથા કાઢાકું વાંધકામ.

Balancing-C (Commercial 6th f.)

5- ચ્યોક્તિ, 5 W.C., 2 દેરેશ, લિફ્ટ, કચર ભાડર, પેમેન્ટ નથા, કાઠિનું લાંબકામ.

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. ૬૬૦

राजकोट. ता. १७/१२/२०१८

પર્યાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

ਆਸੀ. ਟੀ. ਟੀ. ਪ੍ਰਾਨਰ

राजकोट भट्टाचार्यवासी

ભાવેશ કે ચોથા (શરતો માટે પાછળ જુઓ)

૧) નકલ રવાના :— વેરા વસલાત શાખા, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

जम्मा रोकामा की पेटेना डा. १.२९.९५२/- पछोथ नं. १२९५७.... ता. ०४/०२/२०२०

પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ...૧૩૦૧૩... તા. ૦૬/૧૨/૨૦૨૬ થી ભરેલ છે.

વોર્ડ નં. :- ૧૧

પૃષ્ઠ - ૨/૨

રાજકોટ મહાનગરપાલિકા
(બાંધકામ પરવાનગી)

શ્રી ૧૧૨ ઉપલોનર્સના (ઇસ્ટ ઝોન, સેન્ટ્રલ ઝોન, વેસ્ટ ઝોન) ઓફિસ નં - ૨૨૪,
શ્રી...સા...ધ...જ...ક...ડ...૨...૨...૨...
તમોને કોર્પોરેશનની હદમાં...૨૫૫...૪૨૩...૪૨૫...૪૨૭...૨૫૦૨...૪૭...૨૫૫...
આવેલ ખાનગી માલીકીની જગ્યામાં નીચે જણાવેલ વિગતો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શ્રી ૨૫)

૨. પાર્ટીંગ, ડાઉટ, લોફ્ટ, પેમેન્ટનો ઉપયોગ સંતુલનપૂર્ણ કરવાનો રહેશે. પાર્ટીંગ ± 0.00 લેવલે કરવાનું રહેશે. પાર્ટીંગનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
૩. કોલાર પોટર હીયોગ સિસ્ટમ લેવલેસ કરવાની રહેશે. તથા (C.F.L. ફીટ કરવાની રહેશે).
૪. માલિકી તથા અંગિકાપંડતી હોય અળવી લાંબકાજ કરવાનું રહેશે.
૫. અરજદાર પૂરે એ સ્થાનકે જોર ચીમાઈ કરવાનો રહેશે.
૬. એક્સર્ટ ઓથોરીટીના NOC No. RJKT/WEST/B/0613/406853 ના. 16/09/2013ની શરતોને આધીન.
૭. એન્વાયરમેન્ટ હાથચલાયક મશીન. SEIAA/603/EC/8(9)/1138 Dated 13/10/2020 ને આધીન.
૮. કચરા કચરા કચરા કચરા તથા કચરા કચરા તથા અર્ધસકાતી સ્થિતિની અંતરી એળવી લેવાની રહેશે.
૯. નીપલ એક્સટ્રેટ (સ્ટ્રક્ચરલ એક્સટ્રેટ) એક્સટ્રેટ ૨૦૨૬ની હાલ-૩ની જોગવાઈ જુલુ વાજમા કોઈનપા સિકાસકાર (પ્રમોટર) નીપલ એક્સટ્રેટ પ્રોજેક્ટ વેબાટે ૨૬૦૨, એનાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ અથવા નેના ભાગના વેબાટે માટે અહેવાલ, કુલોગ અથવા એક્સટ્રેટ માટેની કાર્યવાહી, વાજના નાવકાર કરી વ્યાયેલ નીપલ એક્સટ્રેટ પ્રોજેક્ટરી ઓથોરીટી (રેશ)ની કમેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા સિવાય કશી શકાશે નહીં.
૧૦. અંતર લે-આઉટ વર્ગકરણ પગ નં. ૪૫ Dated 21/08/2013ની તમામ શરતોને આધીન.

ઘી 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 ભાંગવટા 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. ૬૬૦

રાજકોટ. તા. ૧૭/૧૨/૨૦૧૮

પરવાનગી તૈયાર કરનાર કારકુન

ભાપેશ કે. ચૌધરી

(શરતો માટે પાછળ જુઓ)

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

જગ્યા રોકાણ ફી પેટેના રૂ. ૧૧૪૨.૧૬૧/- પહોંચ નં. ૧૧૭૫૭ તા. ૦૪/૧૧/૨૦૨૦
પરવાનગી ફીના રૂ. ૨૫/- પહોંચ નં. ૧૩૦૪૩ તા. ૦૬/૧૧/૨૦૨૦ થી ભરેલ છે.

આસી. જાડિયો પ્લાનર
રાજકોટ મહાનગરપાલિકા

SHIVAY DEVELOPERS

224, Golden Plaza, Tagore Road, Bhaktinagar Station,
Rajkot-360006

PROJECT NAME: FORTUNE IMPERIA

Dear Sir,

We at Shivay Developers have got plan pass with A, B & C and for this we have two Project that is,

Commercial for 'C' Named **"Fortune Imperia"**

Residential for Wing 'A' & 'B' Named **"Fortune Vivanta"**.

Regards,

Shivay Developers

D Patel

Partner

Shivay Developer
(Fortune Imperia)