



વિકાસ પરવાનગી

ના. સુ. નં. ૧૬૪૨૦૭ તા : ૪ / ૧૦ / ૧૯

ફાઇલ નં. ૨૪ તા : ૪ / ૧૦ / ૧૯

ટા.ડેવ.મં.નં. : 228
તારીખ : 11/12/19

વોર્ડ : ઉત્તર કૃષ્ણનગર

રજાચિકી. ૩૦

તારીખ : ૧૧ / ૧૨ / ૧૯

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ- ૧૯૭૬ ની કલમ- ૨૯ તથા ૪૯ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમ ૨૫૩ અને ૨૫૪ અન્વયે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી.

પ્રતિ,

શ્રી કન્સ્ટ્રક્શન પાર્ટનર્સ અલ્પેશકુમાર સી. શાહ, અલ્કા ડી. શાહ તથા બંસરી કે. શાહ
પ્લોટ નં. ૭૫ / એ / ૧ - ૭૫ / એ / ૨ / ૧ - ૭૫ / એ / ૨ / ૨, સી.સ.નં. ૧૫૪૭ પૈકી,
બોરડીગેટ-પ્રભુદાસ રોડ, ભાવનગર

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એજિનિયર :- શ્રી ઉત્સવ આર. ગાંધી

લા.નં. ૩૭૫

સ્ટ્રક્ચર એજિનિયર:- શ્રી સુનીલ એ. વાસા

લા.નં. ૩

સાઈટ એજિનિયર :- શ્રી ધાર્મિન એન. શાહ / ઉત્સવ આર. ગાંધી

લા.નં. ૨૯૦ / ૩૭૫

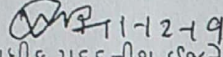
વિકાસ કામનું વર્ણન :-

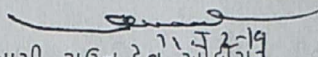
ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ કરેલ સૂચિત બિલ્ડીંગ પ્લાન પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન મંજૂર કરવામાં આવે છે. બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી દિન ૩૦(ત્રીસ) માં બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

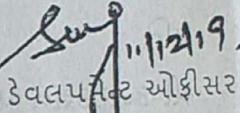
શરત:-

- (૧) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૨) સ્થળે ૧૬.૫૦ મીટરથી વધારે બિલ્ડીંગ હાઈટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે
- (૩) દરેક W.C. અને ટોઇલેટમાં ડબલ બટન સીસ્ટમ (ડ્યુઅલ ફ્લશ ટેન્ક)નું પ્રોવિઝન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે
- (૪) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળ ના નિયત નમુના - ૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક, આસીસ્ટન્ટ ડાયરેક્ટર , ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી , ટી - ૮/બી, બહુમાળી ભવન, પેલેસ રોડ , ભાવનગર ખાતે મોકલી આપવાની રહેશે તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામસાઈટની નોંધણી www.ifp.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજ સાથે ઓન લાઈન કરવાની રહેશે.
- (૫) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની સ્થળે બાંધકામ દરમિયાન N.B.C. મુજબ ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન્સ કરી ઓ.સી (બી.યુ.પરવાનગી) મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફીસરનું એન.ઓ.સી રજુ કરી આપવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૬) બાંધકામનું બી.યુ પરમિશન મેળવતા પહેલાં ગુજરાત સરકાર માન્ય લિક્વિડ ઈન્સ્પેક્ટર તથા ઇલેક્ટ્રિક ઈન્સ્પેક્ટર દ્વારા N.O.C. મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.
- (૭) C.G.D.C.ના CL. NO. ૧૭.૨.૨(C) મુજબ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૮) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડીમોલીશન દરમિયાન જે કોઈ કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડીમોલીશન વેસ્ટ જનરેટ થાય તેનો નિકાલ તા.૧૨/૧૨/૧૯ નાં માન.કમિશનરશ્રીના જાહેરનામાં મુજબ નિયત થયેલ સ્થળે કરવાનો રહેશે તેમજ નિકાલ કરેલ C & D વેસ્ટની વજન ચિકીઓ તથા અન્ય આધારો બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે રજુ કરવાના રહેશે.

સૂચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ. ક. મં. નં. ૧૦૧
	સૂચિત બાંધકામ	૨૨૬૮.૬૦	તા. ૬ / ૧૨ / ૧૯ થી મળેલ
	કુલ	૨૨૬૮.૬૦	મંજુરી મુજબ


 અધીક મદદનીશ ઈજનેર
 ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
 મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર


 આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
 ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
 મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર


 ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
 ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
 મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

શરતો



- (૧) આ વિકાસ પરવાનગી ની મુદત એક વર્ષની રહેશે.
- (૨) આ મંજૂરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ કરાવ થાય તો આ મંજૂરી રદ ગણવામાં આવશે.
- (૩) મંજૂર કરેલ લે - આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૪) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝથી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૫) આ મંજૂરીથી લીઝની શરતો / હેતુકેર / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં / મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી.
- (૬) આ વિકાસ પરવાનગી બાબતે રજુ કરવામાં આવેલ કબુલાત / સોગંદનામાં નો યુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૭) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજૂરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજૂરી કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાબતે જરૂરી કાનૂની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (૮) આ મંજૂરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજૂરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ મંજૂર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ગાલ્પ રાખવામાં આવશે નહીં.
- (૯) આ મંજૂરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહીં.
- (૧૦) કોઈપણ કારણોસર આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજૂરી રદ થવાના કારણે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૧) આ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ/સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૨) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વિફિકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહીં હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.
- (૧૩) જે કિસ્સામાં લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજૂરીઓ / રીવાઈઝ મંજૂરીઓ સંબંધિત સત્તાધિકારીશ્રી / કલેક્ટર કચેરી માંથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે. તે શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૪) પ્લોટની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી કરાવી હદનિશાન ફિક્સ કરવાના રહેશે.
- (૧૫) લાગુ પડતા આજુ બાજુના તમામ રસ્તાઓની કન્ટીનીટી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૧૬) જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમો અનુસાર ધંધા માટે અથવા અન્ય ઉપયોગ માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકા ના પેટા કાયદા અનુસાર નિયમોનુસાર ની મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) ચાલુ બાંધકામના કોઈપણ તબક્કે બાંધકામ મંજૂરી સમયે આપના દ્વારા નિયુક્તિ કરવામાં આવેલ કોઈપણ માન્ય પરવાનેદાર તેમની નિયુક્તિ રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાના કારણે પરવાનેદારનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગીત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય પરવાનેદારને નીયુક્તિ કરવામાં આવ્યાની જાણ કર્યા બાદ જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અન્યથા તે સમયગાળા દરમ્યાન થયેલું બાંધકામ અન અધિકૃત ગણીને ધોરણસર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૧૮) ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ અનુસાર બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રગતી અહેવાલ આપવાનો રહેશે.
- (૧૯) બાંધકામ પુર્ણ થયે નિયમાનુસાર બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૨૦) બી.યુ. પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૧) આપના બાંધકામથી અન્યની મિલકત / હક્ક હિતને નુકશાન ન થાય તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૨) અન્ય કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સમક્ષ અધિકારી પાસેથી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) સરકારશ્રી ના તા. ૨૭-૭-૦૪ ના હુકમ મુજબ બી.યુ. પરવાનગી મેળવતાં પૂર્વે વરસાદી પાણીના ભુતળ જળ સંગ્રહ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. (કુવા - બોર રીચાર્જ કરવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.)
- (૨૪) મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે દર્શાવેલ જગ્યા કાયમી ધોરણે પાર્કિંગના હેતુ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તથા પાર્કિંગ ની યોગ્ય વ્યવસ્થા એસોસિએશનએ કરવાની રહેશે. પાર્કિંગમાં મેન્ટનન્સ અંગેની જરૂરી કાર્યવાહી એસોસિએશન દ્વારા કરવાની રહેશે. - પાર્કિંગમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે.
- (૨૫) પ્લાનમાં દર્શાવેલ લીફ્ટ બાબતે સંબંધિત કચેરીનો એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૨૬) સરકારશ્રીના RERA અંગેના નિયમોનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) રેલ્વે લાઈનની બાજુમાં આવતી મિલકતો બાબતે સંબંધિત આસામીએ રેલ્વે ઓથોરિટીનું એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૨૮) પ્લોટમાં જરૂરી વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)