ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ
જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ
ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩
Email:ceo.bauda@gmail.com

આઝાદી કા અમૃત મહોત્સવ

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૪૪૭/સિં.વિ./વશી/૯૦૪ થી ૯૦૭ તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૧૩૯૭

પ્રતિ,
શ્રી ધર્મેશભાઈ ઠાકરસીભાઈ નારોલા
રહે. ૭૩, જીલ પાર્ક સોસાયટી,
આંબા તલાવડી, સુરત સીટી,
સુરત.

વિષય:- મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૬૭, કુલ ક્ષેત્રફળ: ૭૨૦૦.૦૦ પૈકી ૪૩૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવા આપવા બાબત.

સંદર્ભ: (૧) આપની તા.૨૯/૦૩/૨૦૨૨ ની અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતીના હુકમ ક્રમાંક:૩૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૨, તા:૨૪/૦૧/૨૦૨૨

(૩) અત્રેની કચેરીના તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૨ ના પત્ર ક્રમાંક:બૌડા/Z-5/પ્લોટ વેલીડેશન-ફા.નં.૮૩-૨૨/સિં.વિ./વશી/૭૭૦ થી ૭૭૩.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત (મા X મ) વિભાગના પત્ર જા.નં./સીબી-૨/૧૧૩૪/૨૦૨૨, તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨.

(૫) રીજનલ ફાયર ઓફિસરશ્રી, સુરત દ્વારા પત્ર જાવક નં./અભિપ્રાય નં. ૨૦૭૨, તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ થી આપેલ પ્રોવિઝનલ NOC.

(૬) એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાના તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર.

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

મહાશય,

ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ છે.

<u>બિડાણ</u> :-

(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.

(૨) મંજુર કરેલા નકશા.

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(જે. ડી. પટેલ)
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ભરૂચ

<u>નકલ રવાના</u>:-

(૧) કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.

(૨) તવરા ગ્રામ પંચાયત, તવરા.

(૩) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઈલ.

ભરૂચ અંક્લેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ
જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ
ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩
Email:ceo.bauda@gmail.com

आज़ादी का अमृत महोत्सव

બાંધકામ પરવાનગી

(ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૩ ને આધિન)

શ્રી ધ શિભાઈ ઠાકરસીભાઈ નારોલા. મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૬૭, કુલ ક્ષેત્રફળ: ૭૨૦૦.૦૦ ચે મી. પૈકી ૪૩૨૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન માં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે.

BUILT-UP AREA

FLOOR	A	B	C	TOTAL
BASEMENT FLOOR	2589.14			2589.14
GROUND FLOOR	356.52	328.27	328.27	1013.06
1ST FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
2ND FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
3RD FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
4TH FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
5TH FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
6th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
7th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
8th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
9th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
10th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
11th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
12th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
13th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
14th FLOOR	328.27	328.27	328.27	984.81
STAIR CABIN	56.97	56.97	56.97	170.91
TOTAL	7598.41	4981.02	4981.02	17560.45

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

F.S.I. AREA				
FLOOR	A	B	C	TOTAL
BASEMENT FLOOR	0.00			0.00
GROUND FLOOR	0.00	0.00	0.00	0.00
1ST FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
2ND FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
3RD FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
4TH FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
5TH FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
6th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
7th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
8th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
9th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
10th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
11th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
12th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
13th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
14th FLOOR	277.67	277.67	277.67	833.01
STAIR CABIN	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3887.38	3887.38	3887.38	11662.14

બિલ્ટઅપ એરીયા : ૧૭૫૬૦.૪૫ ચો.મી. રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી માટે નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ – ૨૯/૧ (૧), ૨૯/૧ (૨), ૨૯(૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૭.૨ ની જોગવાઈ મુજબ આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી

લેવાનું રહેશે. તેમ ન કરવામાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે ભરેલ સિક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

(૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૨ તેમજ સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૭.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી મુદ્દત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩) મંજુર કરેલા પ્લાન સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતા બીન-પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૪) રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કપચી વિગેરે ઈમારતી સામાન આ વિસ્તારમાં પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી યા નાંખવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.

(૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર બાંધકામનો ઉપયોગ કરતા અગાઉ ઉક્ત વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૩.૯ ની જોગવાઇ મુજબ બાંધકામ વપરાશ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ સ્થળે બાંધકામનો વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય રકમો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની જવાબદારી પરવાનગી માંગનારની રહેશે.

(૭) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૮) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૯) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

BAUDA • BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(૧૦) વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર ના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ, તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૦ તેમજ સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૭.૨.૨ મુજબ સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

(૧૨) સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈપણ પ્રકારની ઈલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા ખાત્રી/ચકાસણી કરાવી તેનાથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૩) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો જાળવવાની તથા સ્થળ ઉપર ખુલ્લી જગ્યાઓ છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની, એન્જીનીયરશ્રીની અને આર્કીટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૧૪) સરકારશ્રી ના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક : પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ તથા ગુજરાત સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૬.૭ મુજબ વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા સેક્શન-૨ મુજબ આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થેયથી મકાન વપરાશ પ્રમણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીંયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૬) કોમર્શીયલ / રહેણાંકના ત્રણથી ઉપરના માળ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન અંગેનો એક સેટ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર/અથવા અંતિમખંડ નંબર અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૮) મંજુર વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૯) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઇ નુકશાન – ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલો મળી શકશે નહી.

(૨૦) મંજુર નકશામાં બતાવેલી જમીનમાંથી "બૌડા" એ કોઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "બૌડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૨૧) વિકાસ પરવાનગી હાલના સરકારશ્રીના સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૨૨) આ વિકાસ પરવાનગી હુકમ સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૨૩) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહી. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતુ કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

(૨૪) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર હશે.

(૨૫) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૬) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ, તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૦ અનુસાર તેમજ ઉક્ત વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૭.૪ ની જોગવાઈ મુજબ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ : ૧૧૦ વૃક્ષોનું વાવેતર/ જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૨૭) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૮) ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતિ-નિયમો જમીન માલિકશ્રી/ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૯) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક: પરચ -૧૦૨૦૧૦-૨૨૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતને નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.

(30) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧) હેઠળ તા.૨૮/03/૨૦૧૭ જાહેરનામા ક્રમાંક:GH/V/54 of 2017 DVP-202013-4903-L તથા તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭ ના સુધારા હેઠળના જાહેરનામા ક્રમાંક: GH/V/102 of 2017 DVP-202013-4903-L થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ તથા સરકારશ્રીના તા.03/૧૦/૨૦૧૯ ના જાહેરનામા ક્રમાંક:GH/V/143 of 2019/EDB-102016-3629-L થી મંજુર થઈ અમલી બનેલ સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ આપવામાં આવે છે.

(૩૧) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમ-૧૯૭૯ હેઠળ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા બાંધકામ/વિકાસ કાર્યથી સદર બાંધકામ દરમ્યાન કોઈપણ વ્યક્તિ ને ઈજા અથવા નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર/માલિક ની રહેશે. તેની કોઈપણ જવાબદારી અત્રેની કચેરીની અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/કર્મચારી જેને સત્તા સોંપવામાં આવી છે, તેમની રહેશે નહી.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનમાં એ.જી.ઓડીટ બાબતે કોઈ ક્ષતી જણાશે તથા કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહેશે તો તે રકમની ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૩) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથઓરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩૪) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૩૫) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(૩૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ, વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.

(૩૭) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેનાથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.

(૩૮) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.

(૩૯) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૪૦) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશન બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આરના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજેનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપર વાઈઝર/ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

(૪૧) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.

(૪૨) સદર બાંધકામ પરવાનગી સવાલવાળી જમીન માટે વિકાસ પરવાનગી, સી.ઓ.પી., વૃક્ષારોપણ, વોટર રીચાર્જીંગ, એચ.એફ લેવલ, કોર્ટ મેટરની બાંહેધરી, વિગેરે બાબતે આપેલ બાંહેધરીની વિગતો તથા આપેલ અન્ય તમામ બાંહેધરી જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૩) કોમન પ્લોટ વાળી જમીનની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહિં. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિધ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સ્ફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૪૪) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતીના હુકમ ક્રમાંક:૩૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/ ૨૦૨૨, તા:૨૪/૦૧/૨૦૨૨ થી રહેણાંકના ઉપયોગ માટે આપેલી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ તમામ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૫) અત્રેની કચેરીના સંદર્ભ-૩ હેઠળના પત્રથી સદર જમીનમાં પ્લોટ વેલીડેશન પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે મુજબ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ના હેતુ માટે અત્રેને ફાળવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. જેનો કબ્જો અત્રેને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(૪૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત (મા X મ) વિભાગના પત્ર જા.નં./સીબી-૨/૧૧૩૪/૨૦૨૨, તા.૩૧/03/૨૦૨૨ થી આપેલ અભિપ્રાય મુજબ સવાલવાળી જમીનને લાગુ હયાત રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૪.00 મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૭) રીજનલ ફાયર ઓફીસર, સુરતના તા.૩૧/03/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ પ્રોવિઝનલ ફાયર NOC અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૮) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(જે. ડી. પટેલ)
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ભરૂચ

બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૩૯૭
બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૪૪૭/સિં.વિ./વશી/૯૦૪ થી ૯૦૭
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૩૧/03/૨૦૨૨

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY