



ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

જુની કલેક્ટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ

ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩

ફેક્સ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/Ank-523/વશી/૨૬૯૭ તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૬૯૭

પ્રતિ,

શ્રી માવજીભાઈ રવજીભાઈભાઈ જોધાણી વિ.

રે.ડ, ધરમનગર સોસાયટી,

ધનમોરા કોમ્પલેક્ષની બાજુમાં, કતારગામ,

સુરત.

વિષય:- મોજે.અંકલેશ્વર, તા.અંકલેશ્વર. જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૬૧૭ પૈકી (પૂર્વ તરફનો ભાગ),
કુલ ક્ષેત્રફળ:૧૦૮૨૫.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ
પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ : (૧) અત્રેની કચેરી દ્વારા આપવામાં આવેલ સૈધ્ધાંતિક પરવાનગી નં.૨૨૮

પત્રકમાંક:બૌડા/બાં.વિ.પ્/૨૦૧૩/વશી/૪૫૦ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૩

(૨) આપની તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૭ ની અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક:ભુમી/બિ.ખે./વશી/૨૦૫૭ તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૭

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે શરતી બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરવામાં આવેલા
નકશા આ સાથે સામેલ છે.

બિડાણ :-

(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.

(૨) મંજૂર કરેલા નકશા.



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

નકલ રવાના:- (૧) જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચ

(૨) મુખ્ય અધિકારીશ્રી, અંકલેશ્વર નગરપાલિકા, અંકલેશ્વર.

(૩) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઈલ.



ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

જુની કલેક્ટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ

ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩

ફેક્સ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બાંધકામ પરવાનગી

શ્રી માવજીભાઈ રવજીભાઈભાઈ જોધાણી વિ. મોજે.અંકલેશ્વર, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૬૧૭ પૈકી(પૂર્વ તરફનો ભાગ), કુલ ક્ષેત્રફળ:૧૦૮૨૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચે દર્શાવેલ પંત્રક મુજબ

રો-ટાઈપ બિલ્ડઅપ ૫૧૪૪.૯૩ ચો.મી.

Type	Floor	Unit	Per. B-up	Total
A-Type	Ground Floor	40	40.81	1632.40
	First Floor		40.81	1632.40
	Terrace Floor		9.83	393.20
B-Type	Ground Floor	12	34.99	419.88
	First Floor		34.99	419.88
	Terrace Floor		9.83	117.96
C-Type	Ground Floor	11	20.74	228.14
	First Floor		20.74	228.14
	Terrace Floor		6.63	72.93
Total		63	-	5144.93

લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ બિલ્ડઅપ:૫૮૮૦.૬૬ ચો.મી.

Type	Floor	Unit	Per. B-up	Total
D-Type & E-Type	Hollow Plinth	2	482.66	965.32
	Higher Ground Floor		482.66	965.32
	First Floor		482.66	965.32
	Second Floor		482.66	965.32
	Third Floor		482.66	965.32
	Fourth Floor		482.66	965.32
	Stair Cabin		44.37	88.74
Total		2	-	5880.66

જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કોમ્પ્લોટ (ચો.મી.)	શીક પ્લાન્ટેશન	પાર્કિંગ (ચો.મી.)		કુલ સુચિત રોડ એરીયા	કુલ સુચિત પ્લોટેડ એરીયા
			Parking	Visitor Parking		
10825.00	1090.૪7	649.93	1132.1	114.74	2203.26	6766.44







પીન
પતિ
50

(૭) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચ ધ્વારા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી ભરૂચ પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય શરૂ કરાવવા આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે.

પી
ર્થ
પી
1

(૮) વિકાસ નકશાકૃતી રોડ લાઇન-માર્જિન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.

(૯) મકાનની પ્લીથ સુધીનું બાંધકામ પુરું થયું છે તે અંગેની લેખિત જાણ આ કામના આર્કિટેક્ટના સર્ટીફિકેટ સહિત કરવી અને પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ જ આગળ કામ શરૂ કરાવવું.

(૧૦) સુચિત બાંધકામમાં પ્લીથનું માપ નકશા મુજબ સ્થળે જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બાંધકર્તા રહેશે.

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

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

(૧૪) વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બાંધકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) સરકારશ્રીનો શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક:પરર૧ ૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ ત.૨૯/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પર કોલટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.



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

(૧૭) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્વળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જિનિયરશ્રીની અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૧૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૦૨૦૮૧/૪૫૫/૮ મુજબ વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઇલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરાવવાનો રહેશે તથા સેક્શન-૨ મુજબ આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલોપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવે તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની હેબરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૨૧) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક વન-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ:૧૬૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૨૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે, કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહીં કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.



(૩૧) વિકાસ પરવાનગી હાલના ભરૂચ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

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

(૩૩) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવના સિવાય નાંખવી નહીં. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

(૩૪) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટની/(૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં લેવાની રહેશે.

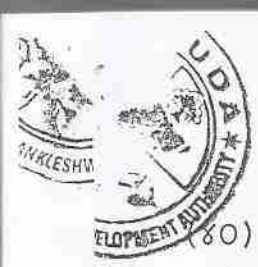
(૩૫) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૬) 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 પગલાંને પાત્ર થશે.

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

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

(૩૯) ફેક્ટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતીનિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.



(૪૦) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

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

(૪૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક:પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઇડ લાઇન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૪૩) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(૧)હેઠળ સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/281 of 2015/DVP-202013-4903-L તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫થી મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જુડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે.

(૪૪) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(૧)હેઠળ સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/281 of 2015/DVP-202013-4903-L તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫થી મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જુડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા સદર વિકાસ યોજના તથા જુડીસીઆરમાં કે ઝોનીંગ બાબતે જો અંતિમ યોજના મંજૂર થએથી ફેરફાર થાય તો તે મુજબ થયેલ ફેરફારને આધીન રીવાઈઝડ નકશા મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.

(૪૫) કલેક્ટરશ્રી, (ચીટનીશ શાખા) ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક:ભુમી/બી.ખે/વશી/૨૦૫૭ તા.૨૫/૦૪/૨૦૧૮ માં નિર્દીષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૬) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં (NH-228, અમદાવાદ-દાંડી રોડ) બાબતે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગના તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૭થી બીનખેતીના કામે આપેલ અભિપ્રાય મુજબ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૪.૦૦ મીટર દુર(અમદાવાદ થી દાંડી જતા રસ્તાની ડાબી બાજુ) જેટલું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તથા પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.



(૪૭) સદર બાંધકામ પરવાનગી સવાલ વાળી જમીન માટે તા.૦૬/૦૩ '૨૦૧૭ થી વિકાસ પરવાનગી, બી.સી.એલ., ડેવલોપર્સ(વિકાસકર્તા), ટાઈટલ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પ્લ., વૃક્ષારોપણ, વોટર રીચાર્જિંગ, એચ.એફ લેવલ, કોર્ટ મેટર વિગેરે બાબતે આપેલ બાંહેધરીની વિગતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

મોજે.અંકલેશ્વર, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના
રે.સ.નં.૬૧૭ પૈકી(પૂર્વ તરફનો ભાગ), કુલ
ક્ષેત્રફળ:૧૦૮૨૫.૦૦ ચો.મી.

રો-ટાઈપ કુલ ચુનિટ:૬૩

એ ટાઈપ રો-હાઉસ : ૩૬૫૮.૦૦ ચો.મી.
બી ટાઈપ રો-હાઉસ : ૯૫૭.૭૨ ચો.મી.
સી ટાઈપ રો-હાઉસ : ૫૨૯.૨૧ ચો.મી.
એ, બી, સી, રો-હાઉસ કુલ : ૫૧૪૪.૯૩ ચો.મી.

લો-રાઈઝ ટાઈપ કુલ ચુનિટ:૨

ડી અને ઈ ટાઈપ લો-હાઉસ
હીલો પ્લોન્ટ:૯૬૫.૩૨ ચો.મી., હાયર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર:
૯૬૫.૩૨ ચો.મી. પ્રથમ માળ:૯૬૫.૩૨ ચો.મી.,
બીજો માળ:૯૬૫.૩૨ ચો.મી., ત્રીજો માળ:૯૬૫.૩૨
ચો.મી., ચોથો માળ:૯૬૫.૩૨ ચો.મી. સ્ટેર કેબીન:
૮૮.૭૪ ચો.મી. કુલ:૫૮૮૦.૬૬ ચો.મી.

રો-ટાઈપ અને લો-રાઈઝ બિલ્ડિંગ કુલ બિલ્ટઅપ
એરીયા: ૧૧૦૨૫.૫૯ ચો.મી.

બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૬૭
નં.બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૨૬૮૭ ની ૨૭૧૬
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

