



ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ

ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩

Email:ceo.bauda@gmail.com



બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/Z-5/ફા.નં.૧૪૫૬/સિં.વિ./વશી/ ૨૬૦૮-૫/ ૨૬૧૨

તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨

બાંધકામ પરવાનગી નં-૧૪૧૧

પ્રતિ,

શ્રી બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો શ્રી કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી તથા અન્ય

રહે. એ-૮૭, શ્રી રંગ ટાઉનશીપ,

નર્મદા કોલેજ પાસે તવરા,

ભરૂચ.

વિષય:- મોજે. તવરા, તા.જી. ભરૂચના એકત્રીત રે.સ.નં. ૬૨બ, ૬૩પૈકી૩, ૬૬બ, ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ: (૧) આપની તા.૧૦/૦૮/૨૦૨૨ ની અરજી.

(૨) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૮૮૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/ ૨૦૨૧. તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧.(રે.સ.નં.૬૨બ)

(૩) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૯૮૦/૨૧/૦૪/૦૭૦/ ૨૦૨૧. તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૧.(રે.સ.નં.૬૩પૈકી૩)

(૪) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૧૭૮/૨૧/૦૪/૦૭૦/ ૨૦૨૧. તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૨.(રે.સ.નં.૬૬બ)

(૪) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક:બૌડા/Z-5/એકત્રીકરણ-ફા.નં.૦૬-૨૨/ સિં.વિ./વશી/૨૪૮૦, તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૨.

(૫) અત્રેની કચેરીના પત્ર ક્રમાંક :- બૌડા/Z-5/પ્લોટ વેલીડેશન-ફા.નં.-૦૬-૨૨/ સિં.વિ./વશી/૨૪૮૧ થી ૨૪૮૪, તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૨.

(૬) એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાના તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૨નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર.





- (૭) પ્રાદેશિક ફાયર ઓફીસર, સુરત દ્વારા પત્ર ફાયર(અભિપ્રાય) જાવક/
અભિપ્રાય નં.૨૩૭૬, તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૨ થી આપેલ પ્રોવિઝનલ NOC.
- (૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન વિભાગ, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક:
જા.નં./સી.બી-૧/૪૧૮૪/૨૦૨૨, તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૨.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના એકત્રીત રે.સ.નં. ૬૨બ,
૬૩પૈકી૩, ૬૬બ, ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા
વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ છે.

બિડાણ :-

- (૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.
(૨) મંજૂર કરેલા નકશા.

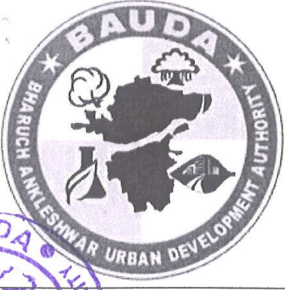



(જી. ડી. પટેલ)

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,
ભરૂચ

નકલ રવાના:-

- (૧) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચ.
(૨) તવરા ગ્રામ પંચાયત, તવરા, ભરૂચ.
(૩) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઈલ.



ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ

ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩

Email:ceo.bauda@gmail.com



બાંધકામ પરવાનગી

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

શ્રી બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી તથા અન્ય મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના એકત્રીત રે.સ.નં. ૬૨બ, ૬૩પૈકી૩, ૬૬બ, ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે.

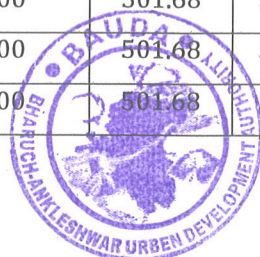
TYPES OF BUILDING	BUILT UP AREA				TOTAL
	COMMERCIAL BUILDING	A1	A2	A3	
BASEMENT FLOOR	5021.83				5021.83
GROUND FLOOR	715.45	501.68	501.68	501.68	2220.49
1 st FLOOR	601.33	501.68	501.68	501.68	2106.37
2 nd FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
3 rd FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
4 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
5 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
6 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
7 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
8 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
9 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
10 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
11 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
STAIR CABIN	36.24	72.31	72.31	72.31	253.17
TOTAL	6338.61	6092.47	6092.47	6092.47	24652.26





TYPES OF BUILDING	F.S.I. AREA				TOTAL
	COMMERCIAL BUILDING	A1	A2	A3	
BASEMENT FLOOR	00.00				00.00
GROUND FLOOR	681.28	000.00	000.00	000.00	681.28
1 st FLOOR	567.17	435.58	435.58	435.58	1873.91
2 nd FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
3 rd FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
4 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
5 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
6 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
7 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
8 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
9 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
10 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
11 th FLOOR	000.00	435.58	435.58	435.58	1306.74
STAIR CABIN	000.00	000.00	000.00	000.00	000.00
TOTAL	1248.45	4791.38	4791.38	4791.38	15622.59

SEIAA Built up Area (Before)					
TYPES OF BUILDING	BUILT UP AREA				TOTAL
	COMMERCIAL BUILDING	A1	A2	A3	
BASEMENT FLOOR	5021.83				5021.83
GROUND FLOOR	715.45	501.68	501.68	501.68	2220.49
1 st FLOOR	601.33	501.68	501.68	501.68	2106.37
2 nd FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
3 rd FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
4 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
5 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
6 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04





7 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
8 th FLOOR	000.00	501.68	501.68	501.68	1505.04
TOTAL	6338.61	4515.12	4515.12	4515.12	19883.97

કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા : ૨૪૬૫૨.૨૬ ચો.મી. પૈકી ૧૯૮૮૩.૯૭ ચો.મી. ના બાંધકામ પરવાનગી તથા બાકીના ૪૭૬૮.૨૯ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા એન્વાયરમેન્ટ કલિયરન્સ એન.ઓ.સી. અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ 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) અને 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 મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ 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 મંજૂરી 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 મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) મંજૂર કરેલા પ્લાન સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં 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 નહીં યા નાંખવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય





તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.

- (૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર બાંધકામનો ઉપયોગ કરતા અગાઉ ઉક્ત વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૩.૯ ની જોગવાઈ 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.
- (૧૦) વાણિજ્ય 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 ઇલેક્ટ્રીક 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 આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.





- (૧૪) સરકારશ્રી ના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક : ૫૨૫/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/એલ તથા ગુજરાત સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૬.૭ 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 પાસે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા સેક્શન-૨ મુજબ આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થેયથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૫) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની 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) મંજૂર વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (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 કાંઈ નુકશાન - ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈ પણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૨૦) મંજૂર નકશામાં બતાવેલી જમીનમાંથી “બૌડા” એ કોઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ 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 નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૨૩) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહીં. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને 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: ૧૮૬ 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.
- (૩૦) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧) હેઠળ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ 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 મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ તથા સરકારશ્રીના તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ ના જાહેરનામા ક્રમાંક:GH/V/143 of 2019/EDB-102016-3629-L થી મંજૂર 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 નહીં.
- (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 ઓથોરિટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩૪) સદરકું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩૫) સદરકું જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- (૩૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ, વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી 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 મંજૂરી 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 આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ 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 વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.
- (૪૪) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૮૮૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૧, તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧ (રે.સ.નં.૬૨બ), કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૮૮૦/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૧, તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૧.(રે.સ.નં.૬૩પૈકી૩), કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ નં. ૧૭૮/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૧, તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૨.(રે.સ.નં.૬૬બ) થી બહુહેતુક હેતુના ઉપયોગ માટે આપેલી બીનખેતીની પરવાનગીની તમામ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૫) પ્રાદેશિક ફાયર ઓફીસર, સુરત ના તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ પ્રોવિઝનલ ફાયર NOC અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪૬) અત્રેની કચેરીના સંદર્ભ-૫ 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.
- (૪૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત (મા X મ) વિભાગના પત્ર ક્રમાંક:જા.નં./સી.બી-૧/૪૧૮૪/૨૦૨૨, તા.૧૨/૦૮/૨૦૨૨ થી જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં હયાત રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૪.૦૦ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૪૮) જમીન માલિકશ્રી બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી તથા અન્ય દ્વારા તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ રૂ.૩૦૦ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આપેલ બાંહેધરી મુજબ હાલ રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ એરીયા ટેબલ મુજબ ૧૯૮૮૩.૯૭ ચો.મી. (૨૦૦૦૦.૦૦ કરતા ઓછા) અંગે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. બાકીમાં ૪૭૬૮.૨૯ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા Environment Clearance NOC અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.





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

બાંધકામ પરવાનગી નં.

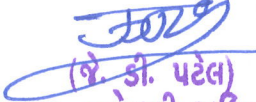
બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૪૫૬/સિં.વિ./વશી/

ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ

સત્તામંડળ, ભરૂચ

તા. / /૨૦૨૨




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



ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ

ફોન નં.(02542)222004/222003

Email:ceo.bauda@gmail.com

75
આઝાદીના
અનૂત મહોત્સવ

ક્રમકો:બૌડા/2-5/બા.પ.-કા.નં.૧૪૫૬/કી/સિ.વિ./વશી/૨૫૬૮-૫૧ ૨૫૭૦

તા.૨૬/૦૮/૨૦૨૨

પ્રતિ,

શ્રી અરજદારશ્રી બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો શ્રી કીશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી તથા અન્ય

રહે. એ-૮૭, શ્રી રંગ ટાઉનશીપ,

નર્મદા કોલેજ પાસે,

તવરા, ભરૂચ.

વિષય:-મોજે. તવરા, તા.જી. ભરૂચના એકત્રીત સર્વે નં. ૬૨બ, ૬૩પેકીઝ, ૬૬બ,
ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ
માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ:- આપની તા.૧૦/૦૮/૨૦૨૨ ની અરજી.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય અંગે તમોએ મોજે. તવરા, તા.જી. ભરૂચના એકત્રીત સર્વે નં. ૬૨બ, ૬૩પેકીઝ, ૬૬બ,
ક્ષેત્રફળ: ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગીની
માંગણી કરેલ છે. જે અન્વયે નીચે મુજબ રકમ જમા કરાવી ચલસ/રશીદ અને રજુ કરેલી આગળની
કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. જે જાણમાં લેવા વિનંતી છે.

ક્રમ	કી ની વિગત	કુલ ફી
૧	સર્વીસ એન્ડ એમીનીટીસ ફી	રૂ.૭૩,૯૫,૬૭૮.૦૦/-
૨	રોષ ટેક્સ ફી	રૂ.૭,૩૯,૫૬૮.૦૦/-
૩	વૃક્ષ ડીપોઝીટ ફી	રૂ.૬૩,૦૦૦.૦૦/-
૪	વપરાયેલ ચાજેબલ એક.એસ.આઈ.	રૂ.૮૩,૪૧,૦૪૪.૦૦/-
કુલ:-		રૂ.૧,૬૫,૭૩,૨૯૦.૦૦/-
રૂપિયા એક કરોડ પાંચ લાખ તોતેર હજાર બસો નેવું રૂપિયા પુરા/-		

નકલ રવાના:

હિસાબી શાખા બૌડા કચેરી,ભરૂચ.

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

A/C NO.: 50100138362606

ચલન નં. ૫૪૮

ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના HDFC BANK

શાખામાં ભરેલી રકમનું ચલન

નાણાં ભરનારનું નામ : કૌશિકલાઈ એન.સોલંકી તથા અન્ય

તારીખ : ૧૦/૦૮/૨૨

મોજે : ૮૫૨૧ રે.સ.નં. ૬૨-બ, ૬૩ પેની ૩, ૬૬-બ વોર્ડ નં.

પ્લોટ નં. રો. ૭૪૪૦૦૦ થી () ફા. નં. ૬૫

વિગત	રકમ રૂ.	વિગત	રકમ રૂ.
વિકાસ/ચાર્જ		લેબર વેલફેર શેસ	
ચકાસણી ચાર્જ	૪,૪૪,૮૩૮/-	રીવેલિડેશન ફી	
સર્વિસ એન્ડ એમેનિટીઝ ફી		લાયસન્સ ફી	
સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ		BUO ફી	
ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ		કુલ	૪,૪૪,૮૩૮/-
પ્લીનથ ચેક ફી			
ચાર્જેબલ એક્સેસઆઈ(FSI)			
ઇન્ફીમેન્ટલ ફી			
ટંડની રકમ			



અંકે રૂપિયા ૪૪૪,૮૩૮/- ચાર લાખ ચૌમાળીસ હજાર આઠસો ચૌગણચાળીસ પુરા

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ વતી

Valid for 15 (Fifteen) Days

નાણા ભરનારની સહી