



(ફોર્મ નં "ડી" - (નિયમ નં 10 અને રેગ્યુલેશન નં 5.1)

ભાવનગર મહાનગરપાલિકા-ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ



વિકાસ પરવાનગી

ના.સુ.કે.નં. ૩૧૩૬૪૫ તા : ૧૭/૦૨/૨૦૨૩
ફાઇલ નં. ૨૩ તા : ૧૭/૦૨/૨૦૨૩

તા.ડેવ.મં.નં. : ૨૪
તારીખ : ૨૪/૦૨/૨૦૨૩

વોર્ડ : દક્ષીણ કૃષ્ણનગર - ૧
રજિસ્ટ્રી નં. ૦૬
તારીખ : ૨૪/૦૨/૨૦૨૩

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ - ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮ તથા ૪૮ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ ૨૫૩ અને ૨૫૪ અન્વયે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી.

પ્રતિ,

સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદારો શ્રી ચિંતન દિલીપકુમાર શાહ તથા શ્રી રાજદિપસિંહ કિશોરસિંહ ગોહિલ,

પ્લોટ નં. ૧૮૨૩/સી-૧, સી.સ.નં. ૩૨૦૮/ગ, વોર્ડ નં. ૦૬, શીટ નં. ૩૦૬,

કે.ડી. માણેક સર્કલ પાસે, સંસ્કાર મંડળ, કૃષ્ણનગર, ભાવનગર.

અરજ સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર :- શ્રી રૂચી આર. કપૂર

લા.નં. 005AR16042810012

સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર :- શ્રી ભાવેશ કે. વ્યાસ

લા.નં. 005SE31032600007

સાઈટ એન્જિનિયર :- શ્રી રૂચી આર. કપૂર / શ્રી રાજદીપસિંહ ડી. જાડેજા

લા.નં. 005AR16042810012

05ERH11042710083

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ કરેલ સૂચિત વાણિજ્ય 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) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવરાવી 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 આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૨) બાંધકામનું બી.યુ પરમિશન મેળવતા પહેલા ગુજરાત સરકાર માન્ય લિક્વિડ ઈન્સ્પેક્ટર તથા ઇલેક્ટ્રિક ઈન્સ્પેક્ટર દ્વારા N.O.C. મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૩) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ 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.

(૪) સ્થળે ૧૫.૦૦ મીટરથી વધારે બિલ્ડીંગ હાઈટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(૫) C.G.D.C.Rના CL. NO. ૧૭.૨.૨(b) મુજબ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૬) CGDCR-2017, Part-3, Table no.17.3, page no. 34, 35) અનુસાર B.U. પરમીશન મેળવતા પહેલાં Roof Top Solar Provision કરી આપવાનું રહે છે.

(૭) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડીમોલીશન દરમિયાન જે કોઈ કન્સ્ટ્રક્શન એન્ડ ડીમોલીશન વેસ્ટ જનરેટ થાય તેનો નિકાલ તા.૧૨/૧૨/૧૮ નાં માન.કમિશનરશ્રીના જાહેરનામાં મુજબ નિયત થયેલ સ્થળે કરવાનો રહેશે તેમજ નિકાલ કરેલ C & D વેસ્ટની વજન ચિઠ્ઠીઓ તથા અન્ય આધારો બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે રજુ કરવાના રહેશે.

(૮) દરેક W.C. અને ટોઈલેટમાં ડબલ બટન સીસ્ટમ (ડ્યુઅલ ફ્લશ ટેન્ક)નું પ્રોવિઝન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે.

(૯) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળ ના નિયત નમુના - ૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક, આસીસ્ટન્ટ ડાયરેક્ટર , ઈન્ડસ્ટ્રીયલ 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.

(૧૦) જે કિસ્સામાં માર્જિનલ સ્પેસનો ઉપયોગ Electrical Infrastructure જેવા કે substation અથવા તો transformer માટે કરવામાં આવે તે કિસ્સામાં તેનું installation Road side margin શિવાય અન્ય માર્જિનલ સ્પેસમાં કરી શકાશે.

(૧૧) ભૂસ્તર વિજ્ઞાન અને ખનીજ કચેરી (ખનીજ શાખા)માં નીકળતી સાદી માટી વગેરે ખનીજો માટે ક્વોરી પરમીટ લેવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહુ મંજૂરી મુજબનું બાંધકામ કરતા સમયે આજુબાજુનાં મિલકતા ધારકોને તેમજ મિલકતને નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે જરૂરીયાત મુજબના સ્પેસિફિકેશનની નેટ બાંધીને કામ કરવાનું રહેશે. આ બાબતે કોઈ ફરિયાદ ઉપસ્થિત થયેથી આપને આપવામાં આવેલ મંજૂરી રદ કરવા સુધીની કાર્યવાહી થઈ શકે છે.

(૧૩) શરૂ બાંધકામ દરમિયાન મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની નકલ વાંચી શકાય તેવા યોગ્ય સ્કેલમાં સ્થળ પર સહેલાઈથી તમામ લોકોને ધ્યાનમાં આવે તે મુજબથી યોગ્ય કરવાનું રહે છે.

સૂચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્ક્સ
વાણિજ્ય (હાઈટ ૨૪.૮૮ મીટર)	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ.ક.મં.નં. - ૨૫૮,
	સૂચિત બાંધકામ	૪૩૬૫.૬૦	તા. ૩૧ / ૦૩ / ૨૦૨૩ થી
	કુલ	૪૩૬૫.૬૦	મળેલ મંજૂરી મુજબ

અધિક મદદનીશ ઈજનેર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

૨૫/૦૫/૨૦૨૩
આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

૨૫/૫/૨૩
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

શરતો

- (૧) આ મંજૂરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજૂરી રદ ગણવામાં આવશે.
- (૨) મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૩) 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..
- (૪) આ મંજૂરીથી લીઝની શરતોની / હેતુકેરની / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં / મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી.
- (૫) આ વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવામાં આવેલ કબુલાત / સોગંદનામાં નો ચુસ્ત પાણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) 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 કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૭) 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.
- (૮) આ મંજૂરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના ખર્ચે / નુકશાની વળતરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહીં.
- (૯) 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.
- (૧૦) આ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ/સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વિફિકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર ન હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.
- (૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજૂરીઓ / રીવાઈઝ મંજૂરીઓ સંબંધિત સતાધિકારીશ્રી / કલેક્ટર કચેરી માંથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્લોટની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી કરાવી હદનિશાન ફિક્સ કરવાના રહેશે.
- (૧૪) આજુ બાજુના લાગુ પડતા તમામ રસ્તાઓની કન્ટીનીટી કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. (લાગુ પડતા કિસ્સામાં)
- (૧૫) જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમો અનુસાર ધંધા માટે અથવા અન્ય ઉપયોગ માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના સંબંધિત વિભાગોમાંથી નિયમોનુસાર / પેટા કાયદાઓ અનુસારની મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૬) ચાલુ બાંધકામના કોઈપણ તબક્કે બાંધકામ મંજૂરી સમયે આપ ના દ્વારા નિયુક્તિ કરવામાં આવેલ કોઈપણ માન્ય લાઈસન્સ એન્જનીયર તેમની નિયુક્તિ રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાના કારણે એન્જનીયરનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગીત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય લાઈસન્સ એન્જનીયર લાઈસન્સ નીયુક્તિ કરવામાં આવ્યાની જાણ કર્યો બાદ જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અન્યથા તે સમયગાળા દરમ્યાન થયેલું બાંધકામ અનઅધિકૃત ગણીને ધોરણસર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૧૭) ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ અનુસાર બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રગતી અહેવાલ આપવાનો રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૯) બી.યુ. પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) આપના બાંધકામથી અન્યની મિલ્કત / હક્ક હિતને નુકશાન ન થાય તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૧) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અન્ય કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સમક્ષ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે. (બિનખેતી / રેલ્વે / જલ / એરપોર્ટ / રેરા)
- (૨૨) 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.)
- (૨૩) મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે દર્શાવેલ જગ્યા કાયમી ધોરણે પાર્કિંગના હેતુ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે તથા પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તેમજ મેન્ટેનન્સ અંગેની તમામ કાર્યવાહી એશોસિએશનએ કરવાની રહેશે. પાર્કિંગમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે.
- (૨૪) પ્લાનમાં દર્શાવેલ લીફ્ટ બાબતે સંબંધિત કચેરીના એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૨૫) સરકારશ્રીના “ R E R A ” એક્ટ અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૬) પ્લોટમાં જરૂરી વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) આ વિકાસ પરવાનગી ની મુદત એક વર્ષની રહેશે.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જનીયર / ડેવલપર / માલિક ની સહી)

