

# ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૫૮૮

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૫૮૮૫  
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ  
સત્તામંડળ, ભરૂચ  
તા. ૧/૭ /૨૦૧૫

પ્રતિ,  
શ્રી સેજલભાઈ પી. શાહ,  
એ-૧૫, હરીહર બંગ્લોઝ,  
ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ

વિષય :- મોજે ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ વાળી ૫૦૫૮ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક  
તથા વાણિજ્ય. હેતુ માટે રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત  
સંદર્ભ :- (૧)આપની તા.૨૯/૦૫/૨૦૧૫ની અરજી.  
(૨)કલેક્ટર કચેરી,ભરૂચના બીનખેતી પત્રકમાંક ભુમી/બી.ખે/વશી/૪૦૨૧  
તા.૩/૬/૨૦૧૫

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 :- ગ્રામ પંચાયત ભોલાવ, ભોલાવ, તા.જી.ભરૂચ

## ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

### બાંધકામ પરવાનગી

શ્રી સેજલભાઈ પી. શાહ, મોજે ભોલાવ તા.ભરૂચના સ.નં ૨૫/૪ વાળી ૫૦૫૮ ચો.મીથી આવેલ જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન મુજબ

| બ્લોક            | હોલો પ્લોથ | હાયર ગ્રા. ફ્લોર | પ્રથમ માળ | બીજો માળ | ત્રીજો માળ | ચોથો માળ | ટેરેસ ફ્લોર | કુલ      |
|------------------|------------|------------------|-----------|----------|------------|----------|-------------|----------|
| બ્લોકએ-          | 261.88     | 268.48           | 266.78    | 266.78   | 266.78     | 144.97   | 23.22       | 1498.89  |
| બ્લોકબી-         | 262.81     | 268.48           | 266.78    | 266.78   | 266.78     | 144.97   | 23.22       | 1499.82  |
| બ્લોક સી- તથા ડી | 563.40     | 563.40           | 563.40    | 563.40   | 563.40     | 563.40   | 23.22       | 3403.62  |
| બ્લોકઈ - તથા એફ  | 591.10     | 591.10           | 591.10    | 591.10   | 591.10     | 591.10   | 23.22       | 3569.82  |
| બ્લોકજી-         | 592.49     | 592.49           | 592.49    | 592.49   | 592.49     | 592.49   | 32.63       | 3587.57  |
| કોમન હોલ         | 19.26      | -                | -         | -        | -          | -        | -           | 19.26    |
| કુલ              | 2290.94    | 2283.95          | 2280.55   | 2280.55  | 2280.55    | 2036.93  | 125.51      | 13578.98 |

ઉપરના પત્રક મુજબ કુલ મળી ૧૩૫૭૮.૯૮ ચો.મી 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) અથવા ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ લે-આઉટ તથા બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

#### શરતો :-

(૧) 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 પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમ ન કરવામાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે ભરૂચ સિવિલ સુપરિન્ટેન્ડેન્ટ ડિપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.



(૨) આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.



(૩) મંજૂર કરેલા લે-આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરવામાં આવશે 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 તેમજ ઇમારતી 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 મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ કરવા કંમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું 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 ગણાશે.

(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 દુર કરવામાં આવશે.

(૮) વિકાસ નકશાની 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 પુરૂ 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 નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા 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 રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

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

(૧૫) સરકારશ્રીનો શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક:૫૨૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.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 સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જિનિયરશ્રીની અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૧૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/૮ 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/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલોપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ/અધિકારીશ્રી ધ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે.



તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.



(૧૯) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન કરાવવા રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૨૧) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ 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.

(૨૩) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ રજુ કરવાના રહેશે.

(૨૪) સદર હું જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી તે મેળવી લેવાની રહેશે.

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

(૨૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.

(૨૭) મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલાં સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગિક રીપોર્ટસ સમય અંતરે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.



(૨૮) વિકાસ નકશાને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

(૨૯) 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.

(૩૦) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "બૌડા" એ કંઈક 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.

(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 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.

(૩૩) 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.

(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 પહેલા 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 પગલાને પાલન કરાવવાનો અર્થ છે.



(૩૭) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પાલન 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 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.

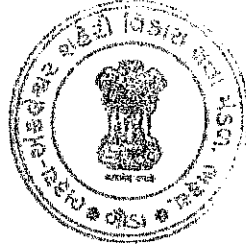
(૪૩) સદર પરવાનગી હાલ પ્રસિધ્ધ થયેલા મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (બૌડા)ની દરખાસ્ત તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈને આધીન આપેલ છે. સરકારશ્રી ધ્વારા સદર મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના મંજૂર થયેથી જો કોઈ ફેરફાર થયા હશે. તો તેને અનુસાધીક જોગવાઈઓને આધીન ફેર પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.



(૪૪)સદર બાંધકામ પરવાનગી સવાલ વાળી જમીન માટે તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૫થી વિકાસ પરવાનગી, સી.ઓ.પી, વૃક્ષારોપણ , બોટર રીચાર્જીંગ, એચ.એફ લેવલ, કોર્ટ મેટર વિગેરે બાબતે આપેલ બાંહેધરીની વિગતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫)સવાલવાળી જમીનમાં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી નં-૪૧૪, પત્રકમાંક બૌડા/વિકાસપરવાનગી/વશી/૫૧૧૦ તા.૧૮/૧૧/૧૪ રદ કરવામાં આવે છે.

બાંધકામ પરવાનગી નં. ૫૮૮  
નં.બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૫૮૮૫  
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ  
સત્તામંડળ, ભરૂચ  
તા. ૧/૭/૨૦૧૫



  
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી  
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી  
વિકાસ સત્તા મંડળ  
ભરૂચ