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

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૪૪૨/સિં.વિ./વશી/૮૮૯ થી ૮૯૨ તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૨૩૯૪

પ્રતિ,
શ્રી લક્ષ્મીદાસભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ
C/o, ૩૦૧-૩૦૨, હેવન આર્કેડ,
ગુજરાત ગેસ ઓફીસ પાસે,
ગોદી રોડ, ભરૂચ.

વિષયઃ- મોજે.વડદલા, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૧૬૩, ૧૬૪, ક્ષેત્રફળ:૧૬૦૦૦.૦૦ ચો.મી. (એકત્રીત) પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સબ પ્લોટ-૧, ક્ષેત્રફળ:૪૦૪૧.૮૨ ચો.મી.માં રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ-૨, ક્ષેત્રફળ:૫૫૫૮.૧૮ ચો.મી.માં લે-આઉટ પ્લાન સહિત રહેણાંકના હેતુ માટે મકાનોની બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભઃ
(૧) આપની તા. ૨૫/૦૨/૨૦૨૨ ની અરજી.
(૨) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતીના હુકમ નં. ૬૨૧/૨૧/૦૪/૦૫૬/૨૦૨૧ અને ૬૨૨/૨૧/૦૪/૦૫૬/૨૦૨૧ તા: ૦૩/૦૮/૨૦૨૧
(૩) અત્રેની કચેરીના તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૧ના પત્ર ક્રમાંક:બૌડા/Z-1/એકત્રીકરણ/ફા.નં.૫૫-૨૧/વશી/૨૬૧૧.
(૪) અત્રેની કચેરીના તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૧ના પત્ર ક્રમાંક:બૌડા/પ્લોટ વેલીડેશન/ફા.નં.૫૫/૨૧/વશી/૨૬૦૮ થી ૨૬૧૦.
(૫) એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાના તા.૨૫/૦૧/૨૦૨૨નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર.

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(૬) રીજનલ ફાયર ઓફિસરશ્રી, સુરત દ્વારા પત્ર જાવક નં./અભિપ્રાય નં. ૧૯૭૬, તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૨ થી આપેલ પ્રોવિઝનલ NOC.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત (મા X મ) વિભાગના પત્ર ક્રમાંક/જી.પં./પવ/ડીબી/ ૨૦૨૨/૯૭૫, તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૨.

મહાશય,

ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે સબ પ્લોટ-૧, ક્ષેત્રફળ:૪૦૪૧.૮૨ ચો.મી.માં રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ-૨, ક્ષેત્રફળ:૫૫૫૮.૧૮ ચો.મી.માં લે-આઉટ પ્લાન સહિત રહેણાંકના હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ છે.

<u>બિડાણ</u> :-

(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.

(૨) મંજુર કરેલા નકશા.

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

<u>નકલ રવાના</u>:-

(૧) કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.

(૨) વડદલા ગ્રામ પંચાયત, વડદલા.

(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

आज़ादी का अमृत महोत्सव

બાંધકામ પરવાનગી

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

શ્રી લક્ષ્મીદાસભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ. મોજે.વડદલા, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૧૬૩, ૧૬૪, ક્ષેત્રફળ:૧૬૦૦૦.૦૦ ચો.મી. (એકત્રીત) પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન મુજબ ૯૬૦૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં સબ પ્લોટ-૧, ક્ષેત્રફળ:૪૦૪૧.૮૨ ચો.મી.માં રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ-૨, ક્ષેત્રફળ:૫૫૫૮.૧૮ ચો.મી. વાળી જમીન માં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે.

સબ પ્લોટ-૧

Built-up Area

TYPES OF BUILDING	A+B	C+D	TOTAL
BASEMENT FLOOR	2586.55		2586.55
GROUND FLOOR (COM)	364.08	0.00	364.08
GROUND FLOOR (RES)	328.78	594.30	923.08
1ST FLOOR (COM)	363.70	0.00	363.70
1ST FLOOR (RES)	328.78	594.30	923.08
2ND FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
3RD FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
4TH FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
5TH FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
6th FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
7th FLOOR (RES)	594.30	594.30	1188.60
STAIR CASE	68.91	68.91	137.82
TOTAL	7606.60	4823.31	12429.91

F.S.I. Area			
TYPES OF BUILDING	A+B	C+D	TOTAL
BASEMENT FLOOR	0.00		0.00
GROUND FLOOR (COM)	341.94	0.00	341.94
GROUND FLOOR (RES)	0.00	0.00	0.00
1ST FLOOR (COM)	337.80	0.00	337.80
1ST FLOOR (RES)	258.18	516.36	774.54
2ND FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
3RD FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
4TH FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
5TH FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
6th FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
7th FLOOR (RES)	516.36	516.36	1032.72
STAIR CASE	0.00	0.00	0.00
TOTAL	**4036.08**	**3614.52**	**7650.60**

સબ પ્લોટ- ૨

Built-up Area And F.S.I. Area						
TYPE	UNITS	GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	STAIR CABIN	TOTAL	GR. TOTAL
A	36	42.36	42.36	8.88	93.6	3369.6
TOTAL	36	42.36	42.36	8.88	93.6	3369.6

સબ પ્લોટ નં.૧ નો બિલ્ટઅપ એરીયા : ૧૨૪૨૯.૯૧ ચો.મી. માં રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ના હેતુ માટે તથા સબ પ્લોટ-૨ નો બિલ્ટઅપ એરીયા : ૩૩૬૯.૬૦ ચો.મી. માં રહેણાંકના 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.

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(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) 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 : પરર૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/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/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/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.

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

(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 સબ પ્લોટ નં.૧ માં ૧૦૨ વૃક્ષો તથા સબ પ્લોટ નં.૨ માં ૧૩૯ વૃક્ષો મળી કુલ: ૨૪૧ 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.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ 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 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

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

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.

(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.

BAUDA BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

(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 ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૪૪) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતીના હુકમ નં. ૬૨૧/૨૧/૦૪/૦૫૬/૨૦૨૧ અને ૬૨૨/૨૧/૦૪/૦૫૬/૨૦૨૧ તા: ૦૩/૦૮/૨૦૨૧ થી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે આપેલી બીનખેતીની પરવાનગીની તમામ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૫) અત્રેની કચેરીના સંદર્ભ-૪ 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.

(૪૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા પંચાયત (મા x મ) વિભાગના પત્ર ક્રમાંક/જી.પં./પવ/ડીબી/ ૨૦૨૨/૯૭૫, તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૨ થી જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં હયાત રસ્તાના મધ્યબિંદુથી ૨૪.૦૦ મીટર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૭) રીજનલ ફાયર ઓફીસર, સુરતના તા. ૦૯/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ પ્રોવિઝનલ ફાયર NOC અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

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

બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૩૯૪
બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૪૪૨/સિં.વિ./વશી/૮૮૯ થી ૯૯૨
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨

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

BAUDA
BHARUCH-ANKLESHWAR URBEN DEVELOPMENT AUTHORITY

KHENI INFRA

Shivalik Avenue, Opp. Narmdeshwar Hanumanji Temple, Osara-Haldarwa Road, Vadadla, Bharuch-392015, (Guj.) INDIA.

E-mail: khenigroups@gmail.com

Website: www.khenigroup.com

CARPET AREA CALCULATIONS

BLOCK TYPE	FLAT/BUNGLOW/OFFICE	USAGE	CARPET AREA	AREA OF EXCLUSIVE BALCONY	TOTAL AREA
A+B	G01	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G02	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G03	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G04	Shop	29.04	0	29.04
A+B	G05	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G06	Shop	29.04	0	29.04
A+B	G07	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G08	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G09	Shop	28.03	0	28.03
A+B	G10	Shop	29.04	0	29.04
A+B	G11	Shop	28.03	0	28.03
A+B	F01	Shop	27.33	0	27.33
A+B	F02	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F03	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F04	Shop	20.35	0	20.35
A+B	F05	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F06	Shop	20.35	0	20.35
A+B	F07	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F08	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F09	Shop	19.64	0	19.64
A+B	F10	Shop	20.35	0	20.35
A+B	F11	Shop	27.33	0	27.33
A+B	A101	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A102	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A201	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A202	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A203	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A204	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A301	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A302	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A303	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A304	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A401	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A402	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A403	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A404	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A501	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A502	Residential	56.49	4.12	60.61

KHENI INFRA

Partner

KHENI INFRA

Shivalik Avenue, Opp. Narmdeshwar Hanumanji Temple, Osara-Haldarwa Road, Vadadla, Bharuch-392015, (Guj.) INDIA.

E-mail: khenigroups@gmail.com

Website: www.khenigroup.com

A+B	A503	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A504	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A601	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A602	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A603	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A604	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A701	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	A702	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A703	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	A704	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B101	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B102	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B201	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B202	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B203	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B204	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B301	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B302	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B303	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B304	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B401	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B402	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B403	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B404	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B501	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B502	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B503	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B504	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B601	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B602	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B603	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B604	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B701	Residential	56.52	4.12	60.64
A+B	B702	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B703	Residential	56.49	4.12	60.61
A+B	B704	Residential	56.52	4.12	60.64

KHENI INFRA

Partner

KHENI
INFRA

Shivalik Avenue, Opp. Narmdeshwar Hanumanji Temple, Osara-Haldarwa Road, Vadadla, Bharuch-392015, (Guj.) INDIA.
E-mail: khenigroups@gmail.com
Website: www.khenigroup.com

BLOCK TYPE	FLAT/BUNGLOW/OFFICE	USAGE	CARPET AREA	AREA OF EXCLUSIVE BALCONY	TOTAL AREA
C+D	C101	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C102	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C103	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C104	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C201	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C202	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C203	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C204	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C301	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C302	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C303	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C304	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C401	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C402	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C403	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C404	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C501	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C502	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C503	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C504	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C601	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C602	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C603	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C604	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C701	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	C702	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C703	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	C704	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D101	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D102	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D103	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D104	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D201	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D202	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D203	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D204	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D301	Residential	56.52	4.12	60.64

KHENI INFRA
Partner

KHENI INFRA

Shivalik Avenue, Opp. Narmdeshwar Hanumanji Temple, Osara-Haldarwa Road, Vadadla, Bharuch-392015, (Guj.) INDIA.

E-mail: khenigroups@gmail.com

Website: www.khenigroup.com

C+D	D302	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D303	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D304	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D401	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D402	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D403	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D404	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D501	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D502	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D503	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D504	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D601	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D602	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D603	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D604	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D701	Residential	56.52	4.12	60.64
C+D	D702	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D703	Residential	56.49	4.12	60.61
C+D	D704	Residential	56.52	4.12	60.64

BLOCK TYPE	FLAT/BUNGLOW/OFFICE	USAGE	CARPET AREA	AREA OF EXCLUSIVE BALCONY	TOTAL AREA
A	1	Residential	72.29	1.67	73.96
A	2	Residential	72.29	1.67	73.96
A	3	Residential	72.29	1.67	73.96
A	4	Residential	72.29	1.67	73.96
A	5	Residential	72.29	1.67	73.96
A	6	Residential	72.29	1.67	73.96
A	7	Residential	72.29	1.67	73.96
A	8	Residential	72.29	1.67	73.96
A	9	Residential	72.29	1.67	73.96
A	10	Residential	72.29	1.67	73.96
A	11	Residential	72.29	1.67	73.96
A	12	Residential	72.29	1.67	73.96
A	13	Residential	72.29	1.67	73.96
A	14	Residential	72.29	1.67	73.96
A	15	Residential	72.29	1.67	73.96

KHENI INFRA

Partner

KHENI INFRA

Shivalik Avenue, Opp. Narmdeshwar Hanumanji Temple, Osara-Haldarwa Road, Vadadla, Bharuch-392015, (Guj.) INDIA.

E-mail: khenigroups@gmail.com

Website: www.khenigroup.com

A	16	Residential	72.29	1.67	73.96
A	17	Residential	72.29	1.67	73.96
A	18	Residential	72.29	1.67	73.96
A	19	Residential	72.29	1.67	73.96
A	20	Residential	72.29	1.67	73.96
A	21	Residential	72.29	1.67	73.96
A	22	Residential	72.29	1.67	73.96
A	23	Residential	72.29	1.67	73.96
A	24	Residential	72.29	1.67	73.96
A	25	Residential	72.29	1.67	73.96
A	26	Residential	72.29	1.67	73.96
A	27	Residential	72.29	1.67	73.96
A	28	Residential	72.29	1.67	73.96
A	29	Residential	72.29	1.67	73.96
A	30	Residential	72.29	1.67	73.96
A	31	Residential	72.29	1.67	73.96
A	32	Residential	72.29	1.67	73.96
A	33	Residential	72.29	1.67	73.96
A	34	Residential	72.29	1.67	73.96
A	35	Residential	72.29	1.67	73.96
A	36	Residential	72.29	1.67	73.96
TOTAL			9249.89	505.08	9754.97

KHENI INFRA

KHENI INFRA

Partner