



જુની કલેક્ટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્સ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/Ank-515/વશી/૨૧૮૦ વા ૨૨૩ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૮૬૨

પ્રતિ,

શ્રી ઈસ્માઈલ અહમદ લુલાત કુલ મુખત્યાર વિ.

C/O., "શ્રી ઓમ કન્સલ્ટ"

૧૦૨, ફ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા,

ભરૂચ નગરપાલિકાની સામે,

ભરૂચ.

વિષય:- મોજે.ભડકોદરા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૨૫૭/૧, ક્ષે.૯૪૦૦ ચો.મી. અને રે.સ.નં.૨૫૭/૨, ક્ષે.૮૨૦૦, કુલ ક્ષેત્રફળ:૧૭૬૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- (૧) આપની તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬ ની અરજી.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક:ભુમી/બિ.ખે./વશી/૧૦૬૪૮ તા.૩/૧૨/૨૦૧૬

(૩) કલેક્ટરશ્રી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક:ભુમી/બિ.ખે./વશી/૧૦૬૪૮ તા.૩/૧૨/૨૦૧૬

(૪) ક્રમાંક/બૌડા/એકત્રીકરણ/સબપ્લોટીંગ/વશી/૨૧૮૦ વા તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭

૨૧૮૦

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

ATTESTED
M. B. PATEL
A. Com., LL.B.
ADVOCATE &
NOTARY
Govt. of India

નકલ રવાના:- (૧) જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચ
(૨) ભડકોદરા ગ્રામ પંચાયત, ભડકોદરા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચ
(૩) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઇલ

Ankleshwar Build Perm 16122016

374



જુની કલેક્ટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્સ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બાંધકામ પરવાનગી

શ્રી ગુલામ મોહમદ ઈસ્માઈલ લુલાત તથા ૬(૭) (નમૂના ૭ મુજબ)ના કુલ મુખત્યાર ઈસ્માઈલ અહમદ લુલાત તથા ઈકબાલ અહમદ લુલાતના કુલ મુખત્યાર ઈસ્માઈલ અહમદ લુલાત મોજે.ભડકોદરા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૨૫૭/૧, ક્ષે.૯૪૦૦ ચો.મી. અને રે.સ.નં.૨૫૭/૨, ક્ષે.૮૨૦૦, ક્ષેત્રફળ:૧૭૬૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચે દર્શાવેલ પત્રક મુજબ

સબ પ્લોટ નં.૧ ક્ષેત્રફળ:૭૧૦૦.૮૫ ચો.મી. (વાણિજ્ય હેતુ)

ફ્લોર	ટાઈપ
યુનિટ	૧
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૨૯.૪૯ ચો.મી.
કુલ (બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ)	૧૨૯.૪૯ ચો.મી.



સબ પ્લોટ નં.૨ ક્ષેત્રફળ:૧૦૪૯૯.૦૫ ચો.મી. (રહેણાંક હેતુ)

ફ્લોર	એ-ટાઈપ ચો.મી.	બી-ટાઈપ ચો.મી.	સી-ટાઈપ ચો.મી.	ડી-ટાઈપ ચો.મી.	કોમન એમીનીટીઝ ચો.મી.	ટોટલ ચો.મી.
યુનિટ	૨૨	૪	૧૨	૩૫	૧	૭૪
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૩૬.૭૪	૨૩.૯૧	૪૩.૬૦	૪૦.૨૦	૫૦.૧૧	૧૯૪.૫૬
૧ ^મ માળ	૩૬.૭૪	૨૩.૯૧	૪૩.૬૦	૪૦.૨૦	૫૦.૧૧	૧૯૪.૫૬
ટેરેસ ફ્લોર	૧૦.૨૩	૦	૧૧.૯૨	૧૦.૨૩	૦	૩૨.૩૮
કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૧૮૪૧.૬૨	૧૯૧.૨૮	૧૧૮૯.૪૪	૩૧૭૨.૦૫	૧૦૦.૨૨	૬૪૯૪.૬૧

કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા સબપ્લોટ નં.૧: ક્ષે.૧૨૯.૪૯ ચો.મી. કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા (વાણિજ્ય હેતુ) સબપ્લોટ નં.૨: ક્ષે.૬૪૯૪.૬૧ ચો.મી. રહેણાંક 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 બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Ankleshwar Build Perm 16122016



૧૫૪

375

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 ભરેલ સિક્યોરીટી 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/બાંધકામ નકશા 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 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.

વિકાસ નકશાની રોડ લાઇન-માર્જિન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે સમજી સ્થળે લાઇન 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 જે 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 છોડવાને 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 સ્પેસિફિકેશનની 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 કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની 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 રજૂ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ:૨૬૪ 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 રજૂ કરવાના રહેશે.

(૪૭) સુચિત રે.સ.નં.૨૬૩ માંથી અવર-જવર કરવા માટે જે ૯.૦૦ મીટરનો પ્રવેશી રસ્તો મેળવેલ છે. તે પ્રવેશી રસ્તો કાયમ માટે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

મોજે.ભડકોદરા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચના
રે.સ.નં.૨૫૭/૧, ક્ષે.૯૪૦૦ ચો.મી. અને
રે.સ.નં.૨૫૭/૨, ક્ષે.૮૨૦૦, કુલ
ક્ષેત્રફળ:૧૭૬૦૦ ચો.મી.

સબપ્લોટ નં.૧

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર : ૧૨૯.૪૯ ચો.મી.

સબપ્લોટ નં.૨ કુલ યુનિટ: ૭૪

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર: ૧૯૪.૫૬ ચો.મી., પહેલો માળ:
૧૯૪.૫૬ ચો.મી., ટેરેસ ફ્લોર:૩૨.૩૮ ચો.મી. કુલ
બિલ્ટઅપ એરીયા: ૬૪૯૪.૬૧ ચો.મી. પરત્વે

બાંધકામ પરવાનગી નં. C-૬૨
નં.બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૨૧૬૦૫૮ ૨૨૧૩
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭



મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

