



જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આઝાદ ચોક જૂનાગઢ-૩૬૨૦૦૧
ફોન નં. ૦૨૮૫-૨૬૨૨૦૮૮, ફેક્સ નં. ૦૨૮૫-૨૬૫૧૫૧૦
ઈ-મેલ - municipalcorporationjund@yahoo.co.in

જે.એમ.સી./બી.પી./રહેણાંક/૦૬ / ૨૦૨૨

તારીખ :- ૧૮-૮-૨૦૨૨

મુદત પૂર્ણ થવાની તારીખ :- ૧૮/૮/૨૦૨૩

:- ફોર્મ ડી :-

વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

વંચાણે લીધા :-

૧. ડી બી. પી. એમ. સી. એક્ટ (અધિનિયમ) ૧૯૪૮ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ હેઠળ

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (જાણે ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭) ની કલમ -૨૬, ૨૭, ૨૮(૧), ૩૪ અને ૪૮

પ્રતિ,

નોબલ પેરેડાઈઝ જૂનાગઢ નામે ચાલતી ભાગીદારો પેઢીના ભાગીદારો,

શ્રી નીલેશભાઈ ગોવીંદભાઈ ધુલીશીયા તથા વિગેરે,

જૂનાગઢ.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮(૧) અને ૩૪, ૪૮ પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને અનુસરીને તાલુકો-જૂનાગઢ, મોજે-જૂનાગઢના રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૨૫૩/૧/પૈકી-૧/પૈકી-૪, પ્લોટ નં. ૧ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૪૫૮૭.૩૦ માંથી પ્લોટ ટી.પી. રીઝર્વેશન ૬૧૮.૪૦ ચો.મી. બાદ કરતા નેટ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૯૬૭.૯૦ ચો.મી. ની યુનીટ-એ, બી, સી, ડી, ઈ માં રહેણાંકના હેતુ માટે જ આપની હદમાં આપની જવાબદારીએ તેમજ આપના જોખમે આપવામાં આવે છે.

બાંધકામનું વર્ણન :-

બાંધકામનો પ્રકાર	સુચિત બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.			સુચિત બાંધકામના માળ સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
યુનીટ-એ, બી, સી, ડી, ઈ	વિગત	Built-up એરીયા	F.S.I. એરીયા	Basment + Ground Floor + 10 Floor (બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સ્ટીલ + ૧૦ માળ)	-
રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ	બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો બીલ્ટઅપ એરીયા ૨૦૫૫૦.૬૪	બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો એફ.એસ.આઈ. એરીયા ૧૦૬૮૬.૨૦		
	કુલ....	૨૦૫૫૦.૬૪	૧૦૬૮૬.૨૦ (૧.૮૦+૦.૮૦)= ૨.૭૦		

શરતો :-

- (૧) વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે ત્યારબાદ ૨૬ બાતલ ગણાશે.
- (૨) નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં ટી.પી.ઓ.શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩) માલિકી પુરતી જમીનના બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જમંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૪) માલિકી પુરતી જમીનની ચકાસણી ફી બિલ્ટઅપ એરીયા+લેબર વેલફર સેસ વિગેરે મળી કુલ ફી વસુલ કરી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- (૫) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદમાપો / ક્ષેત્રફળોની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની સમગ્ર જવાબદારી અરજદારશ્રી ધ્વારા અધિકૃત કરેલ એન્જીનિયરશ્રી / આર્કિટેક્ટશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૬-૧) રજૂ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની વિગતેના માર્જિન/સેટબેકની જગ્યા કાયમના માટે અને સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

ઉત્તર તરફ (મીટરમાં)	૬.૦૦ (માર્જિન)	પૂર્વ તરફ (મીટરમાં)	૬.૧૪ (માર્જિન)
દક્ષિણ તરફ (મીટરમાં)	૬.૦૦ (માર્જિન)	પશ્ચિમ તરફ (મીટરમાં)	૬.૧૪ (માર્જિન)

- (૬-૨) રજૂ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની વિગતે કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ તથા એફ.એસ.આઈ. જાળવવાના રહેશે.

...(૨)...

વિગત	Bulit-up એરીયા	F.S.I. એરીયા
બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો બીલ્ટઅપ એરીયા ૨૦૫૫૦.૬૪	બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરના ૧૦ માળ સુધીનો એફ.એસ.આઈ. એરીયા ૧૦૬૮૬.૨૦
કુલ....	૨૦૫૫૦.૬૪	૧૦૬૮૬.૨૦ (૧.૮૦+૦.૮૦)= ૨.૭૦

- (૭) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રાઉન્ડ લેવલ-સ્લેબથી દશ માળના સ્લેબના ટોપ સુધી બિંદીગની ઉચાઈ. ૩૦.૦૦ મીટર કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે જાળવવાની રહેશે.
- (૮) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ના ઉત્તર-પૂર્વ ખૂણે ટર્નિંગ રેડીયસ ૪.૫૦ મી. તથા દક્ષિણ-પૂર્વ ખૂણે ટર્નિંગ રેડીયસ ૪.૫૦ મી. કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લી જાળવવાની રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૯) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રા.ફ્લોર/બેઝમેન્ટમાં નીચે મુજબનું પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ જાળવવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ તેનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

વિઝિટર્સ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	(પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
અન્ય પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	(પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
કુલ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૪૫૧૮.૦૮ ચો.મી. (પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)

- (૧૦) બિનખેતી થયેલ કિસ્સામાં બિનખેતી હુકમમાં બાંધકામ સમય મર્યાદા અંગે શરત ભંગ થતો હોય, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રીની અથવા તો સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી પડશે, જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ધોરણસરની કાર્યવાહી કરી જરૂરી પરવાનગી મેળવી અત્રેની કચેરીએ દિવસ-૬૦ માં રજુ કરવાના રહેશે, અન્યથા આપેલ મંજૂરી આપો-આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૧) અરજદારે ખુલ્લા માર્જીન વાળા ભાગમાં ૧૦ નંગ વૃક્ષો વાવવા તથા વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનો એક અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તેમજ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવાનાં રહેશે અને સરકારશ્રીના વખતો-વખતના નિયમોનુસાર રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૨) અત્રે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન અનુસાર રજુ કરવામાં આવેલ ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ કોડની જોગવાઈ અનુસારની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તેમજ અરજદારશ્રીએ NBC ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો અનુસાર અદ્યતન ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ સ્વખર્ચે ઉભી કરવાની તેમજ તેની નિભાવણી અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ધ્વારા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી થયેલ કિસ્સામાં સદર પરવાનગી કલેક્ટર કચેરી / સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ આપેલ બિન ખેતીના હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો / વધારાની શરતોની પૂર્તતાને આધિન રહી આપવામાં આવેલ હોય, શરત ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૧૪) રજુ કરેલ પ્રકરણમાં માલીકીના આધાર પુરાવા તથા પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિગતેની સાતત્યતા ખોટી પુરવાર થાય તેવા કોઈપણ કિસ્સામાં આપેલ મંજૂરી આપો આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) અત્રેથી પરવાનગી મળ્યા બાદ અરજદારે નિયત નમુનામાં ઉત્તરોત્તર નિયમાનુસારના માન.એન્જી. શ્રી પાસેથી પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ મેળવી અત્રે લેખીતમાં રજુ કરવાના રહેશે. જેની ખરાઈ બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ તેમજ અધિનીયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ તથા બાંધકામ પૂર્ણ કર્યા અંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ / બી.યુ. સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ જ કરેલ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) પોતાની માલિકી સિવાયની જમીન પર પડે તેવી રીતે ઓટલા, લગતા પીલર, કાનસ મુકવા નહીં અને પોતાની હદની જમીન પર ચણાતર કરવું.
- (૧૮) બાલ્કની મુકતા પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો બાલ્કની, રસ્તા (જમીન) સપાટી થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ ફુટની ઉચાઈએ બાલ્કની બનાવવાની રહેશે.
- (૧૯) બાલ્કની ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. સંડાસ કે બાથરૂમ બાલ્કનીમાં કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) છજા મુકવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો છજા વધારેમાં વધારે ૦.૭૫ સે.મી. (બે ફુટ છ ઈંચ) ની પહોળાઈના કરવાના રહેશે અને તે રસ્તાની સપાટી થી ઓછામાં ઓછા (૨ મીટર ૭ સે.મી.) ૮ ફીટની ઉચાઈએ કરવાના રહેશે.
- (૨૧) વરસાદી પાણીના ભુંગળા તેમજ ખાર જમીન સુધી ઉતારવાના છે અને વેસ્ટ પાણીના નિકાલ માટેની પુરતી વ્યવસ્થા કરવાની છે જેનું કનેક્શન મ.ન.પા.ની ગટરમાં મેળવવાનું થતું હોય તો પ્રથમ જરૂરી ફી ભરી પરવાનગી મેળવી ભેળવવાનું રહેશે.
- (૨૨) મકાનના દરવાજા, ગટર, બારી વિગેરે રસ્તા પર ખુલ્લે તેમ કરવાના નથી.
- (૨૩) આ પરવાનગીથી ફક્ત ચણાતર કરવાની પરવાનગી મળે છે. કારખાના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે અલગ મંજૂરી મેળવવાની રહે છે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી જે હેતુની પરવાનગી મળે છે તે હેતુ સિવાય જો બીજા કોઈપણ જાતની અન્ય ખાતાની મંજૂરી લેવાની આવશ્યકતા રહેતી હશે તો તે અરજદારે મેળવી લેવાની રહે છે, એ શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૫) આ પરવાનગી પોતાની માલિકીની જગ્યામાં બાંધકામની મંજૂરી મળે છે, આજુ-બાજુ વાળાના કોઈ હકક હીતને નુકશાન ન થાય તેમજ બાંધકામ શરૂ થયાથી પુર્ણ થાય ત્યાં સુધી બાંધકામ વિસ્તારને પડદા કે અન્ય મટીરીયલ્સથી સંપુર્ણપણે ઢાંકી લેવાનું રહેશે, જો તેમ કરવામાં નહીં આવે અને અન્ય કોઈ કિસ્સામાં ફરીયાદ આવશે તો બાંધકામ બંધ રખાવવા સુધીના પગલા લેવામાં આવશે.

...(૩)...

- (૨૬) સરકારશ્રીની સુચના મુજબ તમારા મકાનના કમ્પાઉન્ડમાં અથવા મકાન પાસેથી કુટપાથ ઉપર પાંચ વૃક્ષ ઉછેરવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૭) સદર પરવાનગી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. તથા ટી.પી.એક્ટ તથા નિયમો, પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધિન રહી આપવામાં આવેલ હોય, તેનો ભંગ થયે આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨૮) આ પરવાનગી જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે તેના ઉપયોગ માટે રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતાના લાયસન્સ કે પરવાનગી મેળવવાની હોય, તો તે અરજદારશ્રીએ મેળવી ત્યાર બાદ જ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૨૯) જે કિસ્સામાં સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન તથા ડ્રોઈંગ, સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. ૧૨ ની વિગત રજૂ કરાયેલ હોય, તેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજૂ કરવાના રહેશે. ગુજરાત સરકારશ્રીના તા.૨૮/૫/૨૦૦૧ ના ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો-વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) સરકારશ્રીના શ.વિ. અને શ.ગૃ.ની. વિભાગ તા.૭/૫/૨૦૦૨ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫-લ અન્વયે કરેલ જોગવાઈ અનુસાર અરજદારશ્રી ધ્વારા / ડેવલોપર્સ શ્રી ધ્વારા બાંધકામ હાથ ધરવાનું રહેશે. જેની તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૨) મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અત્રેથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૩) બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચર અંગેની તમામ તેમજ ચાલુ બાંધકામ દરમિયાન કે તે બાદ કોઈપણ અકસ્માતની સમગ્ર જવાબદારી અધિકૃત કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનર, એન્જીનિયર / આર્કિટેક્ટ તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૩૪) આ પરવાનગી તથા તેના નકશાઓ બાંધકામ થતી સાઈટ પર જ્યારે અધિકૃત વ્યક્તિ જોવા માંગે ત્યારે જોવા માટે હાજર રાખી રજૂ રાખવાના રહેશે. બાંધકામ સ્થળે બાંધકામના સમગ્ર સમય માટે સુપરવાઈઝરશ્રીની હાજરી અવશ્ય રાખવાની રહેશે.
- (૩૫) પરવાનગી વખતે રજૂ કરવામાં આવેલ માહિતી, આધાર પુરાવા તથા દસ્તાવેજોને આધારે સદર પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, આધાર પુરાવા/દસ્તાવેજો ખોટા હોવાનું કે ચેડચાડ કર્યા હોવાનું ધ્યાને આવ્યેથી પરવાનગી રદ કરી ધારા ધોરણસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૩૬) જી.ડી.સી.આર.ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ, ફેક્ટરી ઈન્સ્પેક્ટર ધ્વારા સુચવાયેલ જોગવાઈઓ તેમજ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અંગેની ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને તેનું સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે. ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા વેસ્ટના નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ/ નિગમ બોર્ડની તેમજ અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ/એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની/માલિકની રહેશે.
- (૩૭) મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૩૮) જો બિલ્ડીંગ પ્લોટના આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કોઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહીં.
- (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 આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૪૦) નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
- (૪૧) વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકાના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૪૨) વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાનાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૪૩) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૯૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
- (૪૪) અપાયેલ પરવાનગી અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ કાયદાની કલમ-૩૩ તળેની પેટા જોગવાઈ સહિત અપાયેલ પરવાનગીમાં સુધારા-વધારા અથવા તો રદ કરવાની સત્તા મહાનગરપાલિકાના સક્ષમ અધિકારીશ્રીની રહેશે.
- (૪૫) ઉપર મુજબના બાંધકામ સમયે નિયમ મુજબ તબક્કાવાર થયેલ બાંધકામની પ્રગતિની જાણકારી અત્રેને આપવાની રહેશે. અને અત્રેને જાણ કર્યા વગર જો બાંધકામ પૂર્ણ થયાનું ધ્યાને આવશે, તો તે માટે પરવાનગી મેળવતા માલિક/ ડેવલોપર્સ/ સ્ટ્રક્ચરલ/ એન્જીનીયર/ આર્કિટેક્ટ/ સુપરવાઈઝર/ વર્ક કલાર્ક વ્યક્તિગત અથવા સંયુક્ત રીતે જવાબદાર ગણાશે.
- (૪૬) સદરહું બાંધકામ / મિલકત પર સરકારશ્રીની સુચના અન્વયે ગુજરાતી ભાષામાં મોટું બોર્ડ લગાવવાનું રહેશે, અન્યથા બી.યુ. પરમીશન મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૪૭) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ પ્રમાણે :
 ૧. (અ) વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટના સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

...(૪)

...(૪)...

- (૪૮) (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશન ની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનનો કોઈપણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
- (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તો તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- (૪૯) સવાલવાળા સ્થળે મંજૂર કરેલ પ્લાન તથા મંજૂરી હુકમની નકલ લેમીનેટ કરાવી, પ્રસિધ્ધ કરવાના રહેશે.
- (૫૦) સવાલવાળી જમીનમાં સુચિત ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુ માટેનો હોઈ સોલીડ વેસ્ટ ધન કચરા તથા વેસ્ટ વોટરના નિકાલ માટેની કાયમી ધોરણે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તેમજ તે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ખાત્રી / ખરાઈ / ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૫૧) સવાલવાળી જમીનમાં વેસ્ટ વોટર "ઝીરો ડિસ્સાર્જ" સંબંધિત આયોજન કરવાનું રહેશે. જે અંગે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે જરૂરી ખાત્રી / ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૫૨) સુચિત આયોજન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ/વિવાદ, કોર્ટ મેટરના કિસ્સામાં જે નિકાલ, નિર્ણય હશે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫૩) જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢ ધ્વારા તા.૧૩/૮/૨૦૧૫ થી પ્રસિધ્ધ કરાયેલ વિકાસ નકશા તથા તે તળેના વિકાસ નિયમો અને વિનિયમોમાં સરકારશ્રીના ફેરફાર નિર્ણયો અરજદારશ્રી/ ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫૪) સુચિત આયોજન હેઠળની જમીનમાં સુચવેલ આયોજન અંગે ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડનું નાં-વાંધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.
- (૫૫) સવાલવાળી જમીન થી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા થી તથા આસપાસમાંથી કોઈ ગેસ લાઈન / ઈલેક્ટ્રીક લાઈન / જળ સ્ત્રોત / જળ પ્રવાહ / જળ સંગ્રહ / કેનાલ / રેલ્વે / વિમાનઘર / વાયુસેના / ઓ.એન.જી.સી. કે અન્ય ગેસ પાઈપ લાઈન / રક્ષિત સ્મારકો / જેલ / રક્ષિત વન / અભ્યારણ સ્થિત થયેલ હોય, તો તેનાથી કાયમી ખુલ્લી રાખવી પડતી, બાંધકામ રેખાની જમીન કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમજ સંબંધિત બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. જો તદ-અનુસારના અભિપ્રાય થી અત્રેના અભિપ્રાયમાં ફેરફાર જણાયે, યોગ્ય સ્કુટીની ફી ભરપાઈ કરી નવેસર થી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. જેની ખાસ નોંધ લેવી.
- (૫૬) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની 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 ધ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૫૭) આપના ધ્વારા રજુ કરેલ તા.૦૬/૦૮/૨૦૨૨ સોગંદનામાની વિગતે સદરહું જમીનમાંથી કપાત થયેલ ૬૧૮.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને સુચિત રીઝર્વેશન માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં સત્તા મંડળ સુચવે તે મુજબ કપાત થયેલ જમીનની સવ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. હાલ સ્થળ ઉપર કપાત થયેલ જમીનમાં ગાર્ડન ડેવલોપમેન્ટ કરવાનું રહેશે. જેમાં ભવિષ્યમાં આ જમીન નો ઉપયોગ સત્તા મંડળને યોગ્ય લાગે તે મુજબ આયોજન કરવાનું રહેશે.
- (૫૮) આપના ધ્વારા ફાયર શાખાના જે.એમ.સી./ફાયર/જા.નં.૦૬ તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૨ અત્રેની કચેરીથી આપવામાં આવેલ પ્રી.એન.ઓ.સી. માં દર્શાવેલ નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ


સિનીયર ટાઉન પ્લાનર
મહાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ

No

63222

MAG-FORM-II
[Rules 68(1)8]

મહાનગરપાલિકા - જૂનાગઢ.

કર વસુલાતની પહોંચ

ગોપાલ પાસેથી કર વસુલાતની પહોંચ કરવાની જાહેરાત છે.

બિલ નં.

ધર નંબર

કરની વિગત

મળેલ રકમ

પાછલું

ચાલુ

કુલ

કર

ગોપાલ પાસેથી

૨૩૫૫૨

ગોપાલ F 52 ફી

૩૨૯૯૯૫૦/-

૩૧૯૯૦૫૦/-

કર

ગોપાલ પાસેથી

૩૨૦૫૫૫/-

ગોપાલ પાસેથી

ગોપાલ પાસેથી

ગોપાલ પાસેથી

ગોપાલ પાસેથી

ગોપાલ પાસેથી

ગોપાલ પાસેથી

કુલ એકંદર

૧૦૫૫૫૫૫૫

GSTIN : 24AAALM0159L1Z2

તા.

૨૨/૧૨/૨૨

વસુલ કરનારની સહી

એન્જી.જા.નં. ૪૧૯

મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ

તા. ૨૩/૫/૨૨

પ્રતિ,

જો.મ.નં. ૧૨૬૩૨૬૭૭૭૭૭૭૭૭

શાસની ભાગીદારી પત્રોના ભાગી.

નિમિશભાગીદારી (કુલ) દુ.લ.શ.૨૧.૦૫.

.....૨૦૨૨.....

વિષય :- બાંધકામ મંજૂરી બાબતે ફી ભરવાની જાણ

આથી તમોને જાણ કરવામાં આવે છે કે, તમોએ તમારી માલિકીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા આદેશ અંગે અત્રેની કચેરીએ મંજૂરી માગેલ હોય, આપની માંગણી મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય, આપશ્રીએ માગેલ મંજૂરીઓનો ધોરણસરનો પત્ર તથા પ્લાન, નીચે જણાવેલ વિગતેની ફી તથા ડીપોઝીટ અત્રેની કચેરીએ રજાના દિવસો સીવાયના દિવસોમાં સવારના ૧૧:૦૦ થી ૨:૦૦ વાગ્યા દરમ્યાન જમા કરાવી બાંધકામ શાખામાંથી મંજૂરી મેળવી લેશો.

બાંધકામ ફી

રૂ. ૩૨૧૭૭૮૬/૨

સબ પ્લોટીંગ એકત્રીકરણ ફી

રૂ.

વેલ્ફેર સેશ. ફી

રૂ. ૩૨૦૫૮૫/૨

પેસેજ/બાલ્કની ડીપોઝીટ

રૂ.

વૃક્ષ ડીપોઝીટ

રૂ. ૨૫૦૦૦/૨

સેબેબસ એફ.એસ.આઈ. ફી

રૂ. ૧૦૯૯૦૮૦/૨

કુલ :-

રૂ. ૧૦૫૭૦૪૫૫/૨

કાર્યપાલક ઈજનેર

મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ