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

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા-ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગ * દ.કૃ. વોર્ડ-૨ * ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

વિકાસ પરવાનગી

ના. સુ. નં. ૧૩૦૫૬૯ તા : ૨૨ / ૧૧ / ૧૮
ફાઈલ નં. ૨૫ તા : ૨૬ / ૧૧ / ૧૮

ટા.ડેવ.મં.નં. : ૫૫
તારીખ : ૫/૧/૧૯

વોર્ડ : દક્ષીણ કૃષ્ણનગર- ૨
રજાચિઠ્ઠી. ૧૪
તારીખ : ૫ / ૧ / ૧૯

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ- ૧૯૭૬ ની કલમ- ૨૯ તથા ૪૯ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમ ૨૫૩ અને ૨૫૪ અન્વયે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી.

પ્રતી, શ્રી રચના બિલ્ડર્સ,
સરનામું: પ્લોટ નં. ૨૧,૨૨,૨૩,સી.સ.નં. ૩૦૨૪ પૈકી,
વોર્ડ નં. ૭, ઇસ્કોન રોડ, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એંજિનિયર :- શ્રી ભાવેન વોરા — લા.નં ૧૭૯
સ્ટ્રક્ચર એંજિનિયર:- શ્રી સુનીલ એ. વાસા — લા.નં ૦૭
સાઈટ એંજિનિયર :- શ્રી ભાવેન વોરા / વેગડ અલ્પેશ — લા.નં ૧૭૯ / ૩૭૬

<u>વિકાસ કામનું વર્ણન</u> :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ કરેલ સૂચિત બિલ્ડીંગ પ્લાન પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે. બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી દિન 30(ત્રીસ) માં બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

<u>શરત</u> :-

(૧) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એંન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેંન્ટ અથવા બિલ્ડીગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીગ, બુકીગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.

(૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવરાવી સ્થળે બાંધકામ દરમીયાન ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન્સ કરી ઓ.સી (બી.યુ.પરવાનગી) મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફીસરનું એન.ઓ.સી રજુ કરી આપવાની શરતે આ મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૩) C.G.D.C.R - ૨૦૧૭ મા સેક્શન D, PERFORMANCE REGULATIONS ના ચેપ્ટર નં ૨૧ મા જણાવેલ PHYSICALLY HANDICAPPED PERSONS માટેની જોગવાઈઓની બાંધકામ સમયે ચુસ્તપણે અમલવારી કરવાની શરતે મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૪) સ્થળે ૧૬.૫૦ મીટરથી વધારે બિલ્ડીંગ હાઈટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(૫) O.C. મેળવતા પૂર્વે કલેકટર કચેરીએથી હેતુફેર N.O.C. રજુ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

સૂચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્કસ
કોમર્શીયલ	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ.ક. મં. નં. ૩૮
	સૂચિત બાંધકામ	૧૮૮૭.૨૬	તા. ૨૪ / ૧૨ / ૧૮ થી
	કુલ	૧૮૮૭.૨૬	મળેલ મંજૂરી મૂજબ

5/1/19

એડી. આસિ. એંજીનીયર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપારલિકા, ભાવનગર

આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

7/1/19

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

RACHANA BUILDERS
B. Raval
PARTNER

શરતો

(૧) આ મંજુરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજુરી રદ ગણવામાં આવશે.

(૨) મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે.

(૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝથી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે..

(૪) આ મંજુરીથી લીઝની શરતોની / હેતુફેરની / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહી / મંજુરી આપવામાં આવતી નથી.

(૫) આ વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવામાં આવેલ કબુલાત / સોગંદનામાં નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૬) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઇપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૭) આ મંજુરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજુરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ મંજુર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ગાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

(૮) આ મંજુરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહી.

(૯) કોઇપણ કારણોસર આ મંજુરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી રદ થવાના કારણે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) આ મંજુરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ/સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વીફેકશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર ન હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજુરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.

(૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજુરીઓ / રીવાઈઝ મંજુરીઓ સંબંધિત સતાધિકારીશ્રી / કલેકટર કચેરી માંથી મંજુરી 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 મંજુરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૬) ચાલુ બાંધકામના કોઇપણ તબક્કે બાંધકામ મંજુરી સમયે આપના દ્વારા નિયુક્તિ કરવામાં આવેલ કોઇપણ માન્ય લાઈસન્સ એન્જીનીયર તેમની નિયુકતી રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાના કારણે લાઈસન્સએન્જીનીયરનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગીત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય લાઈસન્સએન્જીનીયર નીયુક્તી કરવામાં આવ્યાની જાણ કર્યા 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 કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(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 / જેલ / 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) મંજુર કરેલ પ્લાનમાં પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે દર્શાવેલ જગ્યા કાયમી ધોરણે પાર્કિંગના હેતુ માટે ખુલ્લી રાખવની રહેશે તથા પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તેમજ મેન્ટેનન્સ અંગેની તમામ કાર્યવાહી એશોસિએશનએ કરવાની રહેશે.પાર્કિંગમાં સ્વરછતા 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 મંજુર કરેલ પ્લાન મળેલ છે. (એન્જીનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)

RACHANA BUILDE

PARTNE