

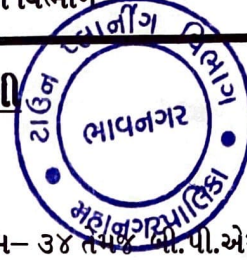


ફોર્મ નં. "ડી" — (રેગ્યુલેશન નં. ૩.૬.૩, ૩.૭.૧, ૩.૭.૨)

ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

વિકાસ પરવાનગી



ફાઈલ નં. ૩૧૪૦ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૨૧

કમિ.મં.નં. ૨૩૩ તા. ૦૫/૦૨/૨૦૨૨

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ ની કલમ- ૩૪ તથા ભા.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ અન્વયેની મંજૂરી.

રજાચિટ્ટી નં. ૧૭

તા. ૦૭/૦૨/૨૦૨૨

પ્રતિ, હરિઓમ ડેવલોપર્સનાં અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી નૈતિક રમેશભાઈ સોનાણી,

સરનામું:- પ્લોટ નં. ૧ થી ૫, સર્વે નં. ૬૬ પૈકી તથા ૬૮ પૈકી ૧,

એફ.પી. ૨૨ - ૨૬, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૨ -(તરસમીયા), ૧૫૦' રીંગ રોડ,

ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજૂ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :-

એન્જિનિયર	:- શ્રી નિલેશ ડી. વેગડ	લા.નં. ૩૨૭
આર્કિટેક્ટ	:- શ્રી હેમલભાઈ ભટ્ટ	લા.નં. ૪૧
ક્લાર્ક ઓફ વર્ક	:- શ્રી નિલેશ ડી. વેગડ	લા.નં. ૩૨૭ તથા શ્રી સાગર તલસાણીયા
સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર	:- શ્રી ભાવેશભાઈ વ્યાસ	લા.નં. ૦૭

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજૂ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેના પ્રપોઝલ રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુના બિલ્ડીંગ પ્લાનની પ્લાનમાં તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. બાંધકામ પુર્ણ થયેથી દિન - ૩૦ માં ઓક્યુપંસી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રાખશો.

શરતો :-

- (૧) રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસકારે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ, બિલ્ડીંગ તથા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગની કાર્યવાહી રેરા કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહિ તેની અમલવારી કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવાની રહે છે.
- (૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર નું બાંધકામ કરતા પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટી નું NOC રજૂ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૩) બાંધકામ દરમ્યાન નીકળતા સી એન્ડ ડી. વેસ્ટનો માન. કમિશનરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનાં તા. ૧૨.૧૨.૨૦૧૮ માં નિર્દિષ્ટ સ્થળે નિકાલ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૪) વખતો વખતની ફાયર સેફ્ટીની પોલીસી મુજબ બિલ્ડીંગમાં કામગીરી કરવાની રહેશે, તેમજ ઓ.સી. મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફિસરનું એન.ઓ.સી. રજૂ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૫) મકાન અને બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત નમુના-૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક,આસિ. ડાયરેક્ટર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ટી-૮/બી, બહુમાળી ભવન, ભાવનગર ખાતે મોકલી આપવાની રહેશે, તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામ સાઈટની નોંધણી www.ifp.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજ સાથે ઓનલાઈન કરવાની રહેશે.
- (૬) ઓ.સી. મેળવતા પૂર્વે કલેક્ટરશ્રીનું હેતુકર અંગેનું એન.ઓ.સી. રજૂ કરવાનું રહેશે.
- (૭) પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર - ૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ રૂફ ટોપ સોલાર પેનલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

સુચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચોમી)	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક કમ વાણિજ્ય	હયાત બાંધકામ	—	સદરહુ બાંધકામની કમિ.મં.નં. ૨૩૩, તા. ૦૫/૦૨/૨૦૨૨ થી ફ્રન્ટ માર્જીનમાં રીલેક્શન આપવામાં આવેલ છે.
	સુચિત બાંધકામ	૩૭૬૧.૬૦	
	કુલ	૩૭૬૧.૬૦	

અધિક મદદમીશ ઈજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

આસિ.ટા.પ્લા.ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

:: શરતો ::-

- (૧) આ પરવાનગીની મુદત એક વર્ષની રહેશે.
- (૨) આ પરવાનગી સામે અપીલ થાય તો અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થયેથી પરવાનગી રદ ગણાશે.
- (૩) બાંધકામની પરવાનગી મળ્યેથી દિન-૩૦ માં મહાનગરપાલિકાના ડ્રેનેજ વિભાગેથી ધોરણસરના ડ્રેનેજ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (૪) બી.પી.એમ.સી. એક્ટ કલમ-૩૧૩ માં નિર્દેશ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર અન્ય ઉપયોગ માટે મકાનનો કે કોઈપણ જગાનો ઉપયોગ કરતાં પહેલાં મહાનગરપાલિકા ના પેટા કાયદા અનુસાર જરૂરી વેપાર અગર બીજા પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- (૫) સદરહું જમીન અંગે બીન ખેતીના હુકમો તથા લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી જે શરતો આધિન અપાયેલ હોય તે ચૈકિ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેલ હશે અથવા થશે તો પરવાનગ રદ ગણાશે.
- (૬) મહાનગરપાલિકાના લીઝથી અપાયેલ પ્લોટમાં કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ પરવાનગી રદ ગણાશે. આ પરવાનગીથી લીઝ અંગેની જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી છે તેવું ગણાશે નહીં.
- (૭) ચાલુ બાંધકામના કોઈપણ તબક્કે બાંધકામ મંજૂરી સમયે આપના દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ કોઈપણ માન્ય પરવાનેદાર તેમની નિયુક્તિ રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાંનાં કારણે પરવાનેદારનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગિત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય પરવાનેદારને નિયુક્ત કરવામાં આવ્યાની જાણ કર્યા બાદ જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અન્યથા તે સમયગાળા દરમિયાન થયેલું બાંધકામ અન અધિકૃત ગણીને ધારાસર કાર્યવાહી હાથ કરવામાં આવશે.
- (૮) બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રગતિ અહેવાલ આપવાનો રહેશે.
- (૯) બાંધકામ પૂર્ણ થયે નિયમાનુસાર કમ્પ્લીશન પ્લાન મંજૂર કરાવી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સીવાય મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૧૦) બાંધકામ મંજૂરી માટે મહાનગરપાલિકા ને આપવામાં આવેલ તમામ કબુલાતનામા તેમજ બાહેધરીનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૧) કોઈપણના કાયદેસરના હકક હીતને નુકશાન ન થાય તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ મંજૂરીથી કોઈ કાનુની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેના ખર્ચ/નુકશાની વળતરની જવાબદારી મહાનગરપાલિકા ની રહેશે નહીં.
- (૧૩) બાંધકામ મંજૂરી મેળવનાર દ્વારા કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજૂરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજૂરી કોઈપણ નોટીસ વિના રદ કરવામાં આવશે તેમજ જરૂરી કાનુની કાર્યવાહી પણ હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૧૪) પ્રવર્તમાન અન્ય તમામ કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી જરૂરી યોગ્ય મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારી પાસેથી મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૫) સરકારશ્રીના તા. ૨૭-૭-૦૪ નાં હુકમ મુજબ ઓક્યુપન્સી સર્ટી મેળવતાં પૂર્વે વરસાદી પાણીના ભુતળ જળ સંગ્રહની વ્યવસ્થા કરી આપવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આ અંગેની જરૂરી વિગતો અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૬) આ વિસ્તાર ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ હેઠળની ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતો હોય, આ ટી.પી.સ્કીમ અંગે સરકારશ્રી/ ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી / મહાનગરપાલિકાશ્રી દ્વારા જે નિર્ણયો લેવામાં આવે તે બંધનકર્તા રહેશે.

વિકાસ પરવાનગી તથા મંજૂર નકશા મળેલ છે.

(એન્જીનીયર/ડેવલપર/માલિક ની સહી)