

ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

સ્થાપન હોલ, બહુમાળી ભવન પાસે, ભુજ-કચ્છ. ફોન : (૦૮૮૩) ૨૨૧૭૩૪, ૨૨૧૮૬૨.
ફેક્સ : (૦૮૮૩) ૨૨૩૮૯૯. વેબસાઇટ : www.bhujada.com

ફોર્મ નં. ૭

(જુઓ નિયમ નં. ૪.૧.૫, ૪.૨.૫, ૪.૩.૫)

નમુનો - ઘ

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી કિર્તીભાઈ મણીલાલ ઠક્કર.....
ને વાણિજ્ય (Mercantile - 1) હેતુસર એક એકમ માટે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૨૮(૧)(૩), ૩૪, ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ

મોજે ગામ : - ભુજ -, તાલુકો : - ભુજ -, જિલ્લો : - કચ્છ -. સી. સ. વોર્ડ નં. —, સીટી સર્વે નં. —, રેવન્યુ સર્વે નં. — ૧૨૨/૨ —, પ્લોટ નં. — ૩૧ —, બ્લોક નં. —, નગર રચના યોજના નં. —, મુળખંડ નં. —, અંતિમખંડ નં. —, સબપ્લોટ નં. —, ની ક્ષે. ૫૬૭.૬૧ ચો.મી. જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા મુજબ આ સાથેની શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

અ.નં.	ફ્લોર / માળ	બાંધકામ (મિલિટર) નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	બાંધકામનો ઉપયોગ	એકમની સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)
૧.	સેલર / ભોંયરૂ	૨૬૦.૫૭	વાણિજ્ય	૦૧	લોડ બેરીંગ સ્ટ્રક્ચર
૨.	હોલો પ્લીનથ	---	---	---	
૩.	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૨૬૦.૫૭	વાણિજ્ય	૦૧	
૪.	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૨૬૦.૫૭	વાણિજ્ય	૦૧	
૫.	સેકન્ડ ફ્લોર	૨૪૮.૬૦	વાણિજ્ય	૦૧	
૬.	સ્ટેર કેબીન	૩૩.૫૧	---	---	
	કુલ	૧૦૬૩.૮૨	વાણિજ્ય	૦૧	

ખાસ શરતો :-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનિમય નંબર ૨૮ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા / નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરવાની જાણ સાત દિવસ પહેલાં ફોર્મ નં. ૧૦ ભરી રજુ કરવાનું રહેશે તથા અન્ય વિગતો સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનિમય નંબર ૫.૫.૧ મુજબ નિયમોનુસાર રજુ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામનાં નીચેનાં દરેક તબક્કે ફોર્મ નં. ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
 - પ્લીનથ અથવા ભોંયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોંયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં.
 - ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનાં સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે.
 - પ્રથમ માળનાં સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે.
 - છેલ્લા માળનાં સ્લેબ ભરવામાં આવે તે વખતે.
- સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીનાં તા.૨૮-૦૫-૨૦૦૧ના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી અંગેનાં હુકમના વિનિમય નં. ૩ અનુસાર બાંધકામનાં સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઈ.એસ.૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જીનીયરીંગ હેન્ડ બુક (બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાનાં રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ / ઇજનેર / સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / પ્લાન મેકર / સર્વેયર / ડેવલોપર / જમીન માલિકની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓનો એક સેટ સાઈટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં નિયમાનુસાર પહેલા અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવાનો આવેલો તો સત્તામંડળ તેવા કૃત્યોને લીધે નુકશાન / ખોટ કે જવાબદાર ઇસમનાં / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યોને લીધે નુકશાન / ખોટ કે જવાબદાર ઇસમનાં / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યોને લીધે નુકશાન / ખોટ કે જવાબદાર ઇસમનાં / સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકશે.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનનાં વિસ્તાર / ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી હશે.
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસ દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ આંતરિક રસ્તા ઉપર કોમન પ્લોટમાં અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ ૨૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનના વિસ્તાર દીઠ ત્રણ વૃક્ષો ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષોની ફરજિયાત જરૂરિયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સાર સંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
૬. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાનાં રહેશે.
૭. વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેનાં નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિત સંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ / સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અંગે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા માલિકી અંગેનાં પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનિયમ ૩.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરહુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિન-અધિકૃત ગણાશે.
૯. સરકારશ્રીનાં તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧નાં સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેનાં એનેક્ષર XI ના વિનિયમ ૧૩, ૧૪, ૧૫ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચન મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ / ઇજનેર / સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર / પ્લાન મેકર / સર્વેયર / ડેવલોપર / જમીન માલિકની રહેશે.
૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
૧૨. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ નાં વિનિયમ ૩.૭ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૩. ટી.પી.સ્કીમમાં અંતિમખંડ નીચે "જો જુની ગટર લાઈન તથા પાણીની લાઈન પસાર થતી હોય તો" જુની લાઈનો દૂર થયા બાદ જ નવું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૧૪. માલિકી રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ આખરી ગણાશે.
૧૫. સદરહુ મિલકત અન્વયે કોઈ વાદ વિવાદ કે કોર્ટ કેસ હોય તો તેના નિર્ણયને આધિન રહેશે.
૧૬. વરસાદી જળસંગ્રહ અંગેની ફરજિયાત વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અન્યથા બાંધકામ પરવાનગી રદ કરવામાં આવશે.
૧૭. બોરવેલ / ટયુબવેલ બાબતે નામદારશ્રી સુપ્રિમ કોર્ટ ની ગાઈડ લાઈન મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૮. ડી.પી.રોડ ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
૧૯. શ.વિ.અને શ.ગૃ.નિ.વિભાગ, ગાંધીનગરનાં તા.૦૭/૦૫/૨૦૦૨ નાં હુકમ મુજબ સોઈલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તેને અનુરૂપ સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન બનાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨૦. સરકારશ્રીનાં તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૦વાળા પરિપત્ર મુજબ સવાલવાળી મિલકત ઉપર ગુજરાતી ભાષામાં મોટું બોર્ડ મુકવાનું રહેશે.
૨૧. સરકારશ્રીનાં શ.વિ. અને શ.ગૃ.નિ.વિ., ગાંધીનગરનાં તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૬ નાં જાહેરનામાંથી મંજૂર અને અમલી થયેલ ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૬ મુજબની લાગુ પડતી તમામ જોગવાઈઓનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨૨. ફાયર વિભાગની N.O.C. મેળવી લેવાની રહેશે.

ક્રમાંક : પીઆરએમ/૧૭૮૩૩/૦૫/૧૯/ ૪૯૨૨

તારીખ : ૨૨ / ૧૦ / ૨૦૧૯.

રવાના કર્યું

જુનિયર નગર નિયોજક

Sd/-

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ભુજ

ભુજ

નકલ રવાના :

ભુજ નગર પાલિકા, ભુજ-કચ્છ તરફ જાણ સારું.