



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./જી.પી./રહેણાંક/ ૧૦/૨૦૧૭

તારીખ :- ૧૦-૧૦-૧૭

મુદત પૂર્ણ થવાની તારીખ :- ૬-૧૦-૧૮

:- ફોર્મ ડી :-

A. K. CONSTRUCTION.

વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

વંચાણે લીધા :-

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

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

પ્રતિ,

શ્રી મધુકરભાઈ પરબતભાઈ પટેલ તથા વિગેરે,

૨૧૪, જનકપુરી શોપીંગ સેન્ટર,

ઝાંઝરડા રોડ, 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- ટીલાવાડીના રે.સ.નં.૫૮/પે.-૧, ૫૮/પે.-૪, ૫૮/પે.-૩, ૫૮/પે.-૧/પે, ૫૮/પે.-૧/પે.-૪/પે.-૧, ૫૮/પે.-૩/પે.-૧ ના પ્લોટ નં. ૭ તથા ૧ નું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.).૫૫૬.૬૨ 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
રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ	વિગત	Built-up એરીયા	F.S.I. એરીયા	Ground stil+5 (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સ્ટીલ + ૫ માળ)	-
	G.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૦.૦૦		
	F.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫		
	S.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫		
	T.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫		
	FO.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫		
	FL.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫		
	કુલ....	૧૪૦૨.૬૨	૧૦૮૩.૭૫ (૧.૮૬)		

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 રદ બાતલ ગણાશે.
- (૨) નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં ટી.પી.ઓ.શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કોઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩) માલિકી પુરતી જમીનના બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૪) માલિકી પુરતી જમીનની ચકાસણી ફી બિલ્ટપ 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)	૩.૦૦ (માર્જિન)	પૂર્વ તરફ (મીટરમાં)	૪.૫૦ (માર્જિન)
દક્ષિણ તરફ (મીટરમાં)	૩.૦૭ (માર્જિન)	પશ્ચિમ તરફ (મીટરમાં)	૩.૦૫ (માર્જિન)

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

વિગત	Built-up એરીયા	F.S.I. એરીયા
G.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૦.૦૦
F.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫
S.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫
T.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫
FO.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫
FL.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૩૩.૭૭	૨૧૮.૭૫
કુલ....	૧૪૦૨.૬૨	૧૦૮૩.૭૫ (૧.૮૬)

...(૨)...

- (૭) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના સ્લેબ થી પાંચમાં માળના સ્લેબ ટોપ સુધી બિંદીગની ઉચાઈ. ૧૫.૬૦ મીટર કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે જાળવવાની રહેશે.
- (૮) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ટર્નિંગ રેડીયસ — 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 સેક્ટરફળ જાળવવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ તેનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

વિર્જિટર્સ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	૨૨.૯૭ ચો.મી. (પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
અન્ય પાર્કિંગ સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	(પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
કુલ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ (ચો.મી.)	૨૬૫.૮૩ 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 માર્ગની વાળા ભાગમાં 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 ડીઝાઈન 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 દ્વારા 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 માલિકીના 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 અધિનિયમ-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 ચણતર 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 થતુ 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 ચણતર 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 હક્ક હીતને નુકશાન ન થાય તેમજ બાંધકામ શરૂ થયાથી પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી બાંધકામ વિસ્તારને પડદા કે અન્ય મટીરીયલ્સથી સંપૂર્ણપણે ઢાંકી લેવાનું રહેશે, જો તેમ કરવામાં નહીં આવે અને અન્ય કોઈ કિસ્સામાં ફરીયાદ આવશે તો બાંધકામ બંધ રખાવવા સુધીના પગલા લેવામાં આવશે.
- (૨૬) સરકારશ્રીની સુચના મુજબ તમારા મકાનના કમ્પાઉન્ડમાં અથવા મકાન પાસેથી ફુટપાથ 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 રજુ કરાયેલ હોય, તેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. ગુજરાત સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૦૧ ના ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો-વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.