ભરૂચ-અંક્લેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
જુની કલેકટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્ષ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/ફા.નં.૧૩૯૯/વશી/ ૩૨ થી ૩૫ તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૧

બાંધકામ પરવાનગી નં : ૧૩૫૮

પ્રતિ,
શ્રી સુધીર કનૈયાલાલ પટેલ તથા અન્ય
રહે. C/o, ૧૦૯, ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા,
ભરૂચ નગરપાલિકાની સામે,
ભરૂચ.

વિષય: મોજે.તવરા, તા. જી.ભરૂચના રે.સ.નં-૧૪૬ પૈકી ૨, ૧૫૨, ક્ષેત્રફળ: ૧૨૧૦૦.૦૦ સ.ચો.મી. પૈકી ૯૬૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્ય (ઓફોર્ડેબલ હાઉસીંગ તથા દુકાનો) ના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ:
(૧) આપની તા.૦૬/૧૦/૨૦૨૦ની અરજી
(૨) નગર નિયોજકશ્રી, ભરૂચના પત્ર ક્રમાંક:બીપી/તવરા/ભરૂચ/ ૧૬૮૨, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૧.
(3) નગર નિયોજકશ્રી, ભરૂચના પત્ર તા.૧૨/૧૧/૧૯૯૭.
(૪) કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક: ૩૬૭/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦, તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૦
(૫) કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક: ૩૮૪/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦, તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૦
(૬) રીજનલ ફાયર ઓફીસર અભિપ્રાય જાવક નં.અભિપ્રાય નં.૭૨૩, તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૦

ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે શરતી બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ છે.

<u>બિડાણ</u> :-
(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.
(૨) મંજુર કરેલા નકશા.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ.

(પાછળ)

<u>નકલ રવાના:-</u>

(૧) કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.

(૨) ગ્રામ પંચાયત તવરા, તવરા, ભરૂચ.

(૩) મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ભરૂચ-નગરપાલિકા, ભરૂચ.

(૪) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઈલ

BAUDA
BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

ભરૂચ-અંક્લેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
જુની કલેકટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્ષ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બાંધકામ પરવાનગી

શ્રી સુધીર કનૈયાલાલ પટેલ તથા અન્ય. મોજે.તવરા, તા. જી.ભરૂચના રે.સ.નં-૧૪૬ પૈકી ૨, ૧૫૨, ક્ષેત્રફળ: ૧૨૧૦૦.૦૦ સ.ચો.મી. પૈકી ૯૬૮૦.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે.

	બિલ્ટઅપ એરીયા			એફ.એસ.આઈ.એરીયા		
	A	B	Total	A	B	Total
Lower Basement floor	7160.23		7160.23	0.00	0.00	0.00
Upper Basement floor	7160.23		7160.23	0.00	0.00	0.00
Ground Floor (com.)	925.16	0.00	925.16	925.16	0.00	925.16
Ground Floor (Resi.)	953.61	647.01	1600.62	0.00	0.00	0.00
First Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Second Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Third Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Fourth Floor	1667.74	699.60	2367.34	1350.21	572.28	1922.49
Fifth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Sixth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Seventh Floor	1667.74	699.60	2367.34	1350.21	572.28	1922.49
Eighth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Ninth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Tenth Floor	1667.74	699.60	2367.34	1350.21	572.28	1922.49

Eleventh Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Twelfth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Thirteenth Floor	1667.74	647.01	2314.75	1350.21	539.99	1890.20
Fourteenth Floor	0.00	647.01	647.01	0.00	539.99	539.99
Stair Case	242.85	97.14	339.99	0.00	0.00	0.00
Common amenity	145.00	0.00	145.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	**38267.70**	**9960.06**	**48227.76**	**18477.89**	**7656.73**	**26134.62**

SEIAA Built up Area (Before)			
	A	**B**	**Total**
Lower Basement floor	7160.23		7160.23
Upper Basement floor	7160.23		7160.23
Ground Floor (com.)	925.16	0.00	925.16
Ground Floor (Resi.)	953.61	0.00	953.61
First Floor	1667.74	0.00	1667.74
Second Floor	1667.74	0.00	1667.74
TOTAL	**19534.71**	0.00	**19534.71**

કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા : ૪૮૨૨૭.૭૬ ચો.મી. પૈકી ૧૯૫૩૪.૭૧ ચો.મી. ના બાંધકામ પરવાનગી તથા બાકીના ૨૮૬૯૩.૦૫ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ એન.ઓ.સી. અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે રહેણાંક તથા વાણિજ્ય (ઓફોર્ડેબલ હાઉસીંગ તથા દુકાનો) ના હેતુ માટે નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચનાઅને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭)ની કલમ – ૨૯/૧ (૧) ૨૯/૧ (૨) ૨૯(૧) (૩) અને ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

BAUDA
BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

શરતો :-

(૧) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમ ન કરવામાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે ભરેલ સિક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

(૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજુરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી મુદ્દત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(3) મંજુર કરેલા પ્લાન સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતા બીન-પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૪) રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કપચી વિગેરે ઈમારતી સામાન આ વિસ્તારમાં પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી યા નાંખવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.

(૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરતા અગાઉ બાંધકામ વપરાશ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે .

(૬) આ પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય રકમો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની જવાબદારી પરવાનગી માંગનારની રહેશે.

(૭) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી અંકલેશ્વર/ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી, ભરૂચ પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય શરૂ કરાવામાં આવેલ બાંધકામ આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે .

(૮) વિકાસ નકશાની રોડ લાઇન માર્જીન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.

(૯) મકાનની પ્લીથ સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયું છે તે અંગેની લેખિત જાણ આ કામના આર્કીટેક્ટના સર્ટીફીકેટ સહિત કરવી અને પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ જ આગળ કામ શરૂ કરાવવું.

BAUDA BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

(૧૦) સુચિત બાંધકામમાં પ્લીથનું માપ નકશા મુજબ સ્થળે જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૧૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૪) વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) સરકારશ્રીનો શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક: ૫૨૨૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે .

(૧૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈપણ પ્રકારની ઈલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા ખાત્રી/ચકાસણી કરાવી તેનાથી છોડવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૭) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની, એન્જીનીયરશ્રીની અને આર્કીટેક્ટશ્રીની રહેશે.

(૧૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/L મુજબ વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઈલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા સેક્શન-૨ મુજબ આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થેયથી મકાન વપરાશ પ્રમણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીંયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે .

(૨૦) કોમર્શીયલ / રહેણાંકના ત્રણથી ઉપરના માળ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન અંગેનો એક સેટ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ૭(સાત) દિવસ અગાઉ સોઈલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ, ફોર્મ નં.2(D) એનેક્ષર, વર્કીંગ ડ્રોઈંગ્સ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઈલ ડ્રોઈંગ રજુ કરવાના રહેશે.

(૨૨) સદર હું જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી તે મેળવી લેવાની રહેશે .

(૨૩) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર/અથવા અંતિમખંડ નંબર અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૨૪) આ પરવાનગીના કારણે

- સદર મિલ્કતમાં પ્રસ્થાપિત થયેલ ઈઝમેન્ટ ઓફ રાઈટસ, માલિકી અંગેની પરવાનગી મળતી નથી.
- સુચિત બાંધકામ, બાંધકામના માળખાની તથા બાંધકામના માલ સામાનની ગુણવત્તા બાબતેની પરવાનગી મળતી નથી .
- મિલ્કતની સ્થળસ્થિતી અને તેના દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળસ્થિતીના સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ અથવા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ્સ બાબતેની પરવાનગી મળતી નથી.

(૨૫) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે રજુ કરી તથા તબકકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૬) વિકાસ નકશાને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી .

(૨૭) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઇ નુકશાન – ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલો મળી શકશે નહી .

(૨૮) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "બૌડા" એ કંઇક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઈ ભાગ "બૌડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૨૯) વિકાસ પરવાનગી હાલના સરકારશ્રીના સામાન્ય સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૩૦) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૩૧) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહી. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતુ કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

(૩૨) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટની/(૧૯૮૪) મુજબ એક્વાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એક્વીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.

(૩૩) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૫, ૩૬, ૩૭ ની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર હશે.

(૩૪) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે .

(૩૫) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩૬) ફેકટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતીનિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૭) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક:પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૨૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતને નક્કી કરેલ ગાઈડ લાઈન મુજબ તકેદારીના પગલા લેવાના રહેશે.

(૩૮) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧) હેઠળ તા.૨૮/03/૨૦૧૭ જાહેરનામા ક્રમાંક:GH/V/54 of 2017 DVP-202013-4903-L તથા તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭ ના સુધારા હેઠળના જાહેરનામા ક્રમાંક: GH/V/102 of 2017 DVP-202013-4903-L થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ તથા સરકારશ્રીના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭, તા.૩૧/03/૨૦૧૮ તથા તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૮ તથા ક્રમાંક:GH/V/5 of 2019/EDB-102016-3629-L તા.૧૫/૦૧/૨૦૧૯ ના સુધારા અને અમલી બનેલ કોમન જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવે છે.

(૩૯) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમ-૧૯૭૯ હેઠળ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગીથી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા બાંધકામ/વિકાસ કાર્યથી સદર બાંધકામ દરમ્યાન કોઈપણ વ્યક્તિ ને ઈજા અથવા નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર/માલિક ની રહેશે. તેની કોઈપણ જવાબદારી અત્રેની કચેરીની અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી/કર્મચારી જેને સત્તા સોંપવામાં આવી છે, તેમની રહેશે નહી.

(૪૦) સવાલવાળી જમીનમાં એ.જી.ઓડીટ બાબતે કોઈ ક્ષતી જણાશે તથા કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહેશે તો તે રકમની ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૧) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે મેળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૪૨) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

(૪૩) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૪૪) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલીકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળે છે.

(૪૫) વિકાસ નકશા અને નગર રચના યોજનાની જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમજ રજા માંગણી વખતે નકશામાં જે ઉપયોગ દર્શાવાયો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.

(૪૬) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.

(૪૭) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.

(૪૮) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશન બિલ્ડીંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આરના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપર વાઈઝર/ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

(૪૯) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.

(૫૦) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં સુચિત ભરૂચ-ઝાડેશ્વર-શુક્લતીર્થ-ઝનોર રસ્તાના કિ.મી. ૭/૦ થી ૯/૦ બાબતે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (માર્ગ અને મકાન વિભાગ), દ્વારા આપેલ અભિપ્રાય મુજબ સદર રસ્તાના મધ્યરેખાથી કાટખૂણે ૨૪.૦૦ મીટર જેટલુ અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તથા પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૧) સદર બાંધકામ પરવાનગી સવાલવાળી જમીન માટે વિકાસ પરવાનગી, સી.ઓ.પી., વૃક્ષારોપણ, વોટર રીચાર્જીંગ, એચ.એફ લેવલ, કોર્ટ મેટરની બાંહેધરી, વિગેરે બાબતે આપેલ બાંહેધરીની વિગતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૨) કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક: ૩૬૭/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦, તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૦ તથા કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક: ૩૮૪/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૦, તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૦ થી મલ્ટી પર્પઝના હેતુ માટે બીનખેતી હુકમ આપેલ છે. તેની તમામ નિર્દીષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૩) સવાલવાળી જમીનમાં કપાત હેઠળની જમીન કાયમ ખુલ્લી રાખવી તથા ભવિષ્યમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું નહી. જો બાંધકામ કરેલ હશે તો સ્વખર્ચે દુર કરવાનું રહેશે. અન્યથા અત્રેની કચેરી દ્વારા આપેલ બાંધકામ પરવાનગી રદ ગણવાની રહેશે.

(૫૪) રજુ થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ લાગુ રસ્તાના સેટબેક હેઠળની જમીન રસ્તા માટે કાયમ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમા કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહિ.

(૫૫) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક:વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ: ૨૪૨ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૫૬) કોમન પ્લોટ વાળી જમીનની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૫૭) સુચિત બાંધકામ અંગે ફાયર અંતર્ગત તમામ સુવિધાઓ પુરી પાડવા માટે સરકારશ્રી દ્વારા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેસર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ તથા ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ સેફ્ટી રેગ્યુલેશન નં.૨૦૧૬ અંતર્ગત તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૦ થી રીજનલ ફાયર ઓફીસર, સુરત પ્રોવીઝનલ એન.ઓ.સી. રજુ કરેલ છે. પત્રમાં જણાવેલ તમામ શરતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫૮) જમીન માલિકશ્રી સુધીરભાઈ કનૈયાલાલ પટેલ તથા અન્ય દ્વારા તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ રૂ.૩૦૦ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આપેલ બાંહેધરી મુજબ હાલ રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ એરીયા ટેબલ મુજબ ૧૯૫૩૪.૭૧ ચો.મી. અંગે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. બાકીમાં ૨૮૬૯૩.૦૫ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા Environment Clearance NOC અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૯) ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી રદ થયેલી ગણાશે.

બાંધકામ પરવાનગી નં ૯૩૫૮
નં.બૌડા/બાંધકામ પરવાનગી/વશી/ ૩૯ ૫૩૫
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૦૯/૦૯/૨૦૨૧

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

BAUDA BHARUCH ANKLESHWAR URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY