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

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/BH-1164/વશી/૭૯૮ થી ૮૦૨ તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮

# બાંધકામ પરવાનગી નં- ૧૦૪૭

પ્રતિ,
શ્રી જયાબેન તે શંકરભાઈ હરીભાઈની દીકરી
ઠે.C/o.શ્રી ઓમ કન્સલ્ટ,
૧૦૨, ડ્રીમલેન્ડ પ્લાઝા,
નગરપાલિકાની સામે,
ભરૂચ.

વિષય:-મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના ભરૂચ-શુકલતીર્થ-ઝનોર રોડ વિસ્તારના રે.સ.નં.૧૯૬૩/૧, ક્ષેત્રફળ:-૧૧૩૭૫.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :- (૧) આપની તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ ની અરજી.
(૨) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, (મા. અને મ.)વિભાગ, ભરૂચના પત્રક્રમાંક: જા.નં.સીબી-૨/૫૫૧૩ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭
(૩) ફાયર અંતર્ગત નગરપાલીકા, ભરૂચે આપેલ NOC જા.નં.ફાયર-૮૮ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭
(૪) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક:ભુમી/બિ.ખે./વશી/૬૯૯૮ તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૭

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

બિડાણ :-
(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.
(૨) મંજૂર કરેલા નકશા.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ



Scanned with CamScanner

નકલ રવાના:- (૧) કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ.

(૨) ગ્રામપંચાયત તવરા, તવરા, તા.જી.ભરૂચ.

(૩) મુખ્ય અધિકારીશ્રી, ભરૂચ નગરપાલિકા, ભરૂચ

૨/-આ કામે ફાયર પ્રિવેન્શન એક્ટ-2013 ની જોગવાઈ મુજબ ભરૂચ નગરપાલિકા ચીફ ઓફિસરનું ફાયર NOC તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ અંતગર્ત આપેલ NOC અન્વયે જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી કરાવવા સારૂ.

(૪) બાંધકામ પરવાનગી – સિલેક્ટ ફાઈલ

Scanned with CamScanner

ભરૂચ-અંકલેશ્વર 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 જયાબેન તે શંકરભાઈ હરીભાઈની દીકરી મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના ભરૂચ-શુકલતીર્થ-ઝનોર રોડ વિસ્તારના રે.સ.નં.૧૬૮૩/૧, ક્ષેત્રફળ:-૧૧૩૭૫.૦૦ ચો.મી. થી આવેલ જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ

## Builtup Area

| Type/Floor | A+B | C | D+E | F+G | H+I | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Basement Floor | 6954.77 | | | | | 6954.77 |
| Hollow Plinth Floor | 0.00 | | | 453.87 | 453.87 | 907.74 |
| Higher Ground Floor | 0.00 | | | 453.87 | 453.87 | 907.74 |
| Ground Floor | 1197.13 | | 767.90 | 0.00 | 0.00 | 1965.03 |
| First Floor | 1197.13 | | 767.90 | 453.87 | 453.87 | 2872.77 |
| Second Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Third Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Fourth Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Five Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Six Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Seven Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Eight Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Nine Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 453.87 | 453.87 | 2465.46 |
| Tenth Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 271.63 | 271.63 | 2100.98 |
| Eleven Floor | 622.53 | 312.66 | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 1557.72 |
| Stair Case | 79.08 | 39.54 | 79.08 | 80.21 | 80.21 | 358.12 |
| Total | 8698.64 | 3166.14 | 7840.18 | 5344.41 | 5344.41 | 37348.55 |

Scanned with CamScanner

# F.S.I. Area

| Type/Floor | A+B | C | D+E | F+G | H+I | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Basement Floor | 0.00 | | | | | 0.00 |
| Hollow Plinth Floor | 0.00 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Higher Ground Floor | 0.00 | | | 358.13 | 358.13 | 716.26 |
| Ground Floor | 642.99 | | 390.09 | 0.00 | 0.00 | 1033.08 |
| First Floor | 1042.94 | | 657.25 | 358.13 | 358.13 | 2416.45 |
| Second Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Third Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Fourth Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Five Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Six Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Seven Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Eight Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Nine Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 358.13 | 358.13 | 2036.25 |
| Tenth Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 191.41 | 191.41 | 1702.81 |
| Eleven Floor | 527.44 | 265.11 | 527.11 | 0.00 | 0.00 | 1319.99 |
| Stair Case | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total | **6960.33** | **2651.10** | **6321.74** | **3772.71** | **3772.71** | **23478.59** |

| જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | સેટ બેક (ચો.મી.) | કોમન પ્લોટ (ચો.મી.) | થીક પ્લાન્ટેશન (ચો.મી.) | પાર્કીંગ એરીયા (ચો.મી.) |
|---|---|---|---|---|
| ૧૧૩૭૫.૦૦ | ૯૬૦.૬૫ | ૧૦૪૫.૮૯ | ૬૨૪.૯૦ | ૧૦૪૫૧.૯૮ |

બિલ્ટઅપ એરીયા મળી:-૩૭૩૪૮.૫૫ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બાંધકામ પૈ
આપે રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પર તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ બાંહેધરી મુજબ હાલ તે
કરેલા લે-આઉટ પ્લાનમાં નીચે દર્શાવેલ એરીયા ટેબલ મુજબ

Scanned with CamScanner

## Proposed Construction Builtup Area (Before Permission SEIAA)

| Type/Floor | A+B | C | D+E | F+G | H+I | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Basement Floor | 6954.77 | | | | | 6954.77 |
| Hollow Plinth Floor | 0.00 | | | 453.87 | 453.87 | 907.74 |
| Higher Ground Floor | 0.00 | | | 453.87 | 453.87 | 907.74 |
| Ground Floor | 1197.13 | | 767.90 | 0.00 | 0.00 | 1965.03 |
| First Floor | 1197.13 | | 767.90 | 453.87 | 453.87 | 2872.77 |
| Second Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Third Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Fourth Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Five Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Six Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Seven Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Eight Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Nine Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Tenth Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Eleven Floor | 622.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 622.53 |
| Stair Case | 79.08 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 79.08 |
| **Total** | **8698.64** | **0.00** | **1535.80** | **1361.61** | **1361.61** | **19912.43** |

કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા ક્ષે.૩૭૩૪૮.૫૫ ચો.મી. પૈકી ૧૯૯૧૨.૪૩ ચો.મી. ના બાંધકામ પરવાનગી તથા બાકીના ૧૭૪૩૬.૧૨ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ NOC અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ-૨૯/૧ (૧) ૨૯/૧ (૨) ૨૯(૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

*BAUDA*

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 પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમ ન કરવામાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે ભરેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

(૨) આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.

(૩) મંજુર કરેલા લે-આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં 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, રેડા, ઇંટ કપચી વિગેરે તેમજ ઇમારતી સામાન ય વિસ્તારમાં પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી યા નાંખવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યકિતઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઇ પણ જાતની હરકત થવી જોઇએ નહી.

(૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ કરવા કંમ્પલીશન 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 ભરૂચ દ્વારા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી ભરૂચ પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય શરૂ કરાવવા આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે.

Scanned with CamScanner

(૮) વિકાસ નકશાની રોડ લાઇન-માર્જિન 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 આર્કિટેક્ટના સર્ટીફીકેટ સહિત કરવી અને પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ જ આગળ કામ શરૂ કરાવવું.

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

(૧૧) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ 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) વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન 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 ઈલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા ખાત્રી/ચકાસણી કરાવી તેનાથી છોડાવા 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, એન્જિનિયરશ્રીની અને આર્કીટેકટશ્રીની રહેશે.



Scanned with CamScanner

(૩૪) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એકટની/(૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.

(૩૫) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

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

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

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

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

(૪૦) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૪૧) ઉપર જણાવેલ કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૪૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક:પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટ્યુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઇડ લાઇન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૪૩) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧)હેઠળ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ જાહેરનામાં ક્રમાંક:GH/V/54 of 2017 DVP-202013-4903-L તથા તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭ ના સુધારા હેઠળના જાહેરનામાં ક્રમાંક:GH/V/102 of

Scanned with CamScanner

2017 DVP-202013-4903-L થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે.

(૪૪) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧)હેઠળ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ જાહેરનામાં ક્રમાંક:GH/V/54 of 2017 DVP-202013-4903-L તથા તા.૨૬/૦૫/૨૦૧૭ ના સુધારા હેઠળના જાહેરનામાં ક્રમાંક:GH/V/102 of 2017 DVP-202013-4903-L થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા સદર વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરમાં કે ઝોનીંગ બાબતે જો અંતિમ યોજના મંજુર થએથી ફેરફાર થાય તો તે મુજબ થયેલ ફેરફારને આધીન રીવાઈઝડ નકશા મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

(૪૫) 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.

(૪૬) 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 તથા તેને આધીન તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૭ થી રજુ થયેલ એફીડેવીટ જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૭) સવાલવાળી જમીનની લાગુમાં સુચિત ભરૂચ-શુકલતીર્થ-ઝનોર રસ્તાના કિ.મી.૮/૨ થી ૮/૬ બાબતે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, માર્ગ અને મકાન, પત્રક્રમાંક:સીબી-૨/બીનખેતી/૫૫૧૩ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ થી 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.

(૪૮) સુચિત બાંધકામ અંગે ફાયર અંતર્ગત તમામ સુવિધાઓ પૂરી માટે સરકારશ્રીના ફાયર પ્રિવેન્શન એક્ટ-૨૦૧૩ અન્વયે રીજીનલ ફાયર ઓફિસર દ્વારા તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૭ થી જરૂરી અભિપ્રાય આપેલ છે. તે મુજબ ચીફ ઓફિસરશ્રી, ભરૂચ નગરપાલીકાએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ N.O.C. મુજબ જરૂરી ફાયર સુવિધા રાખવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

(૪૯) સુચિત બાંધકામ અંગે ફાયર અંતર્ગત તમામ સુવિધાઓ પૂરી પાડવા માટે સરકારશ્રીના ફાયર પ્રિવેન્શન એકટ-૨૦૧૩ અંતર્ગત આ કામના આર્કીટેકશ્રી તથા ફાયર કન્સલ્ટન્ટશ્રી દ્વારા સંયુકત રીતે તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ તથા જમીન માલીકે તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ રૂ.૧૦૦/- સ્ટેમ્પ પેપર પર જરૂરી બાંહેધરી આપેલી છે. તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૦) જમીન માલિકશ્રી શ્રી જયાબેન તે શંકરભાઈ હરીભાઈની દીકરી દ્વારા તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ રૂ.૧૦૦ ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર આપેલ બાંહેધરી મુજબ હાલ રજુ કરેલા નકશામાં દર્શાવેલ એરીયા ટેબલ મુજબમાંથી ૧૯૯૧૨.૪૩ ચો.મી. અંગે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. બાકીમાં ૧૭૪૩૬.૧૨ ચો.મી. બાંધકામ અંગે SEIAA દ્વારા Environment Clearance NOC અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરી પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૧) કલેકટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંકઃ ભુમી/બિ.ખે/વશી/કલમ તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૭ માં નિર્દીષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

મોજે.તવરા, તા.જી.ભરૂચના ભરૂચ-શુકલતીર્થ-ઝનોર રોડ વિસ્તારના રે.સ.નં.૧૬૮૩/૧, ક્ષેત્રફળ:-૧૧૩૭૫.૦૦ ચો.મી. પરત્વે

ટાઈપ-એ થી ટાઈપ-આઈ

બેઝમેન્ટ:-૬૯૫૪.૭૭ ચો.મી., હોલો પ્લીન્થ ફલોર :- ૯૦૭.૭૪ ચો.મી., ફાયર ગ્રાઉન્ડ ફલોર:-૯૦૭.૭૪ ચો.મી., ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર:-૧૯૬૫.૦૩ ચો.મી., પ્રથમ માળ:- ૨૮૭૨.૭૭ ચો.મી., બીજો માળ:-૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., ત્રીજો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., ચોથો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., પાંચમો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., સાતમો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., આઠમો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., નવમો માળ:- ૨૪૬૫.૪૩ ચો.મી., દસમો માળ:- ૨૧૦૦.૯૮ ચો.મી., અગિયારમો માળ:-૧૫૫૭.૭૨ ચો.મી., સ્ટેર કેબીન:- ૩૫૮.૧૨ ચો.મી. પરત્વે

કુલ બિલ્ટઅપ : ૩૭૩૪૮.૫૫ ચો.મી.

Scanned with CamScanner

Proposed Construction Builtup Area of Before SEIAA NOC

બેઝમેન્ટ:-૬૯૫૪.૭૭ ચો.મી., હોલો પ્લીન્થ ફ્લોર :- ૯૦૭.૭૪ ચો.મી., હાયર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર:-૯૦૭.૭૪ ચો.મી., ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર:-૧૯૬૫.03 ચો.મી., પ્રથમ માળ:- ૨૯૭૨.૭૭ ચો.મી., બીજો માળ:-૬૨૨.૫૩ ચો.મી., ત્રીજો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., ચોથો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., પાંચમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., છઠ્ઠો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., સાતમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., આઠમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., નવમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., દસમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., અગિયારમો માળ:- ૬૨૨.૫૩ ચો.મી., સ્ટેર કેબીન:- ૭૯.૦૮ ચો.મી. પરત્વે

કુલ બિલ્ટઅપ : ૧૯૯૧૨.૪૩ ચો.મી.

બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૦૪૭
નં.બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૭૯૮ થી ૮૦૨
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૮

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

Scanned with CamScanner

(૧૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ થી વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઇઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઇલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા સેકશન-૨ મુજબ આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ/ડેવલોપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

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

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

(૨૧) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ:૧૭૧ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૨૨) કોમન પ્લોટ તથા થીકપ્લાન્ટેશનની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા થીક પ્લાન્ટેશન વેચી શકાશે નહી. કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૨૩) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇગ રજુ કરવાના રહેશે.

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

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

(૨૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળેલ છે.



Scanned with CamScanner

(૨૭) 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.

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

(૨૯) 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.

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

(૩૧) વિકાસ પરવાનગી હાલના ભરૂચ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઇ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૩૨) 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.

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

Scanned with CamScanner