



(ફોર્મ નં "ડી" - (નિયમ નં 10 અને રેગ્યુલેશન નં 5.1)
ભાવનગર મહાનગરપાલીકા-ભાવનગર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ



વિકાસ પરવાનગી

ના.સુ.કે.નં. ૩૨૭૪૭૩ તા : ૧૫/૦૫/૨૦૨૩
ફાઈલ નં. ૦૬ તા : ૧૫/૦૫/૨૦૨૩

ટા.ડેવ.મં.નં. : ૩૦
તારીખ : ૨૬/૬/૨૦૨૩

વોર્ડ : દક્ષીણ કૃષ્ણનગર - ૧
રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૭
તારીખ : ૦૨/૦૬/૨૦૨૩

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ - ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮ તથા ૪૮ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ ૨૫૩ અને ૨૫૪ અન્વયે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી.

પ્રતિ,

ગુંજ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી યોગેશભાઈ જયંતિભાઈ બદાણી,
પ્લોટ નં. ૧૮૬૭/બીસીડી, સી.સ.નં. ૪૧૮૮ પૈકી, વોર્ડ નં. ૦૬, શીટ નં. ૩૨૦,

જુનું સિન્ધુનગર, કૃષ્ણનગર, ભાવનગર.

અરજ સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર :- શ્રી હિતેશ ઉડવીયા

લા.નં. 005ERH31032600003

સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર :- શ્રી હિતેશ ઉડવીયા

લા.નં. 005SE31032600004

સાઈટ એન્જિનિયર :- શ્રી નિલેશ ડી. વેગડ / હિતેશ ઉડવીયા

લા.નં. 005ERL29032810154

005ERH31032600003

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ કરેલ રીવાઈઝડ વાણિજ્ય + રહેણાંકીય ફ્લેટ બિલ્ડીંગ પ્લાન પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન મંજૂર કરવામાં આવે છે. બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી દિન - ૩૦ (ત્રીસ) માં બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરત :-

(૧) બાંધકામનું બી.યુ પરમિશન મેળવતા પહેલા ગુજરાત સરકાર માન્ય લિફ્ટ ઈન્સ્પેક્ટર તથા ઈલેક્ટ્રિક ઈન્સ્પેક્ટર દ્વારા N.O.C. મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૨) CGDCR-2017, Part-3, Table no.17.3, page no. 34, 35) અનુસાર B.U. પરમિશન મેળવતા પહેલા Roof Top Solar Provision કરી આપવાનું રહે છે.

(૩) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળ ના નિયત નમુના - ૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક, આસીસ્ટન્ટ ડાયરેક્ટર, ઈન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ટી - ૮/બી, બહુમાળી ભવન, પેલેસ રોડ, ભાવનગર ખાતે મોકલી આપવાની રહેશે તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામસાઈટની નોંધણી www.ifp.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજ સાથે ઓનલાઈન કરવાની રહેશે.

(૪) દરેક W.C. અને ટોઈલેટમાં ડબલ બટન સીસ્ટમ (ડ્યુઅલ ફ્લશ ટેન્ક) નું પ્રોવિઝન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે.

(૫) સ્થળે ૧૫.૦૦ મીટરથી વધારે બિલ્ડીંગ હાઈટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(દ) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ઍન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ - ૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્થાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.

(૭) C.G.D.C.R ના CL. NO. ૧૭.૨.૨(c) મુજબ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડીમોલીશન દરમ્યાન જે કોઈ કન્સ્ટ્રક્શન ઍન્ડ ડીમોલીશન વેસ્ટ જનરેટ થાય તેનો નિકાલ તા.૧૨/૧૨/૧૮ નાં માન. કમિશનરશ્રીના જાહેરનામાં મુજબ નિયત થયેલ સ્થળે કરવાનો રહેશે, તેમજ નિકાલ કરેલ C & D વેસ્ટની વજન ચિઠ્ઠીઓ તથા અન્ય આધારો બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે રજુ કરવાના રહેશે.

(૯) જે કિસ્સામાં માર્જિનલ સ્પેસનો ઉપયોગ Electrical Infrastructure જેવા કે substation અથવા તો transformer માટે કરવામાં આવે તે કિસ્સામાં તેનું installation Road side margin સિવાય અન્ય માર્જિનલ સ્પેસમાં કરી શકાશે.

(૧૦) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર ઍન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની સ્થળે બાંધકામ દરમિયાન N.B.C. મુજબ ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન્સ કરી ઓ.સી (બી.યુ.પરવાનગી) મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફીસરનું ઍન.ઓ.સી રજુ કરી આપવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૧૧) ભૂસ્તર વિજ્ઞાન અને ખનીજ કચેરી (ખનીજ શાખા)માં નીકળતી સાદી માટી વગેરે ખનીજો માટે કવોરી પરમીટ લેવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહુ મંજૂરી મુજબનું બાંધકામ કરતા સમયે આજુબાજુનાં મિલકતા ધારકોને તેમજ મિલકતને નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે જરૂરીયાત મુજબના સ્પેસિફિકેશનની નેટ બાંધીને કામ કરવાનું રહેશે. આ બાબતે કોઈ ફરિયાદ ઉપસ્થિત થયેથી આપને આપવામાં આવેલ મંજૂરી રદ કરવા સુધીની કાર્યવાહી થઈ શકે છે.

(૧૩) શરૂ બાંધકામ દરમિયાન મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની નકલ વાંચી શકાય તેવા યોગ્ય સ્કેલમાં સ્થળ પર સહેલાઈથી તમામ લોકોને ધ્યાનમાં આવે તે મુજબથી યોગ્ય કરવાનું રહે છે.

સૂચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્ક્સ
વાણિજ્ય + રહેણાંક (હાઈટ ૧૪.૮૫ મીટર)	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ.ક.મં.નં. - ૩૧, તા. ૨૪ / ૦૫ / ૨૦૨૩ થી મળેલ મંજૂરી મુજબ
	સૂચિત બાંધકામ	૨૬૨૮.૧૭	
	કુલ	૨૬૨૮.૧૭	

J.P. Khudiyar
૨૦/૦૫/૨૦૨૩
અધિક મદદનીશ ઈજનેર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

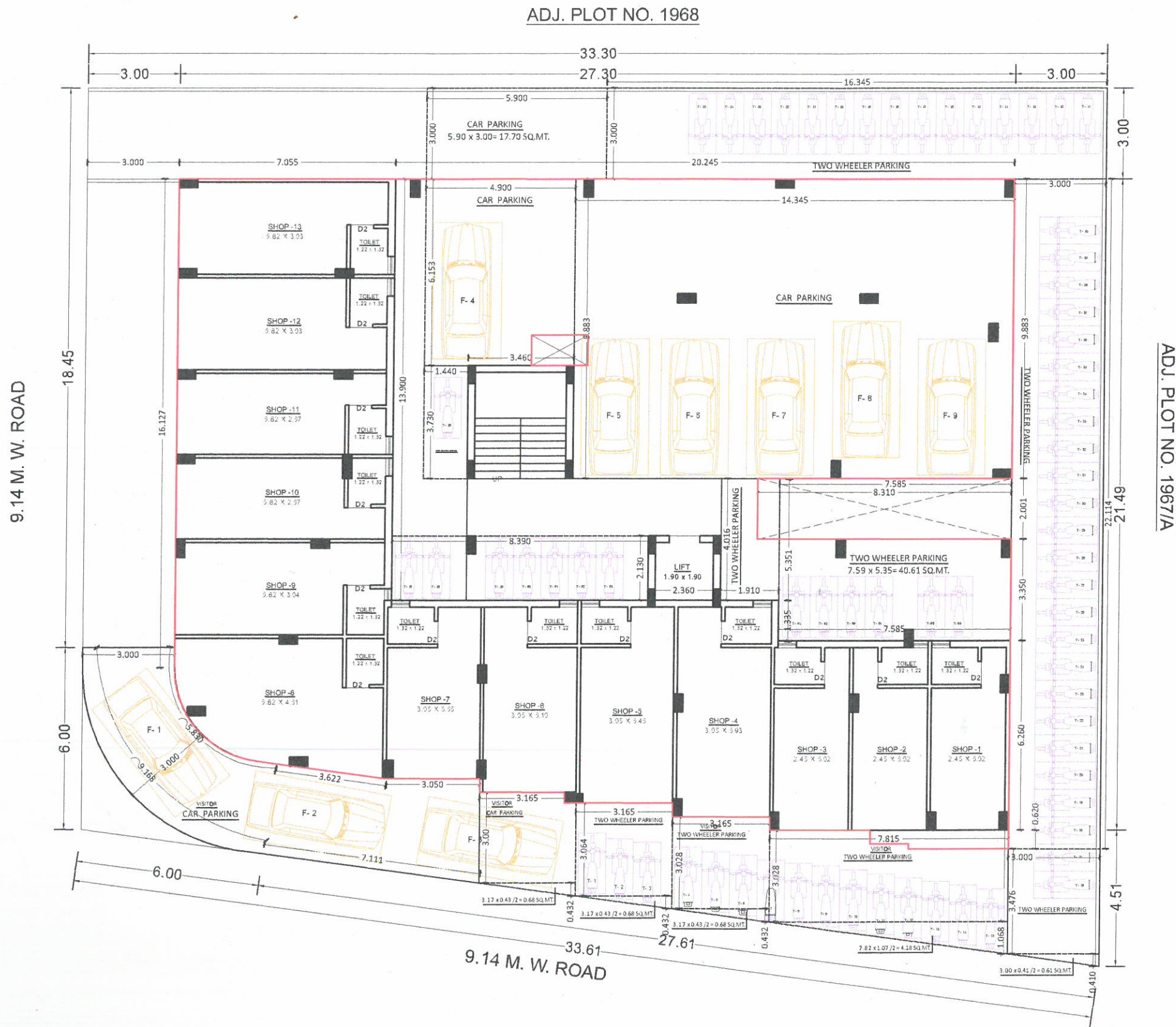
ખુદીયાર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

શરતો

- (૧) આ મંજૂરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજૂરી રદ ગણવામાં આવશે.
- (૨) મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝથી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે..
- (૪) આ મંજૂરીથી લીઝની શરતોની / હેતુફેરની / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં / મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી.
- (૫) આ વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવામાં આવેલ કબુલાત / સોગંદનામાં નો ચુસ્ત પાણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજૂરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજૂરી કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૭) આ મંજૂરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજૂરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ મંજૂર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ગાઢ રાખવામાં આવશે નહીં.
- (૮) આ મંજૂરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહીં.
- (૯) કોઈપણ કારણોસર આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજૂરી રદ થવાના કારણે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ/સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વિફિકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર ન હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.
- (૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજૂરીઓ / રીવાઈઝ મંજૂરીઓ સંબંધિત સત્તાધિકારીશ્રી / કલેક્ટર કચેરી માંથી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્લોટની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી કરાવી હદનિશાન ફિક્સ કરવાના રહેશે.
- (૧૪) આજુ બાજુના લાગુ પડતા તમામ રસ્તાઓની કન્ટીનીટી કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. (લાગુ પડતા કિસ્સામાં)
- (૧૫) જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમો અનુસાર ધંધા માટે અથવા અન્ય ઉપયોગ માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના સંબંધિત વિભાગોમાંથી નિયમોનુસાર / પેટા કાયદાઓ અનુસારની મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૬) ચાલુ બાંધકામના કોઈપણ તબક્કે બાંધકામ મંજૂરી સમયે આપ ના દ્વારા નિયુક્તિ કરવામાં આવેલ કોઈપણ માન્ય લાઈસન્સ એન્જનીયર તેમની નિયુક્તિ રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાના કારણે એન્જનીયરનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગીત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય લાઈસન્સ એન્જનીયર લાઈસન્સ નીયુક્તિ કરવામાં આવ્યાની જાણ કર્યા બાદ જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. અન્યથા તે સમયગાળા દરમ્યાન થયેલું બાંધકામ અનઅધિકૃત ગણીને ધોરણસર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૧૭) ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ અનુસાર બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રગતી અહેવાલ આપવાનો રહેશે.
- (૧૮) બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૯) બી.યુ. પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) આપના બાંધકામથી અન્યની મિલ્કત / હક્ક હિતને નુકશાન ન થાય તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૧) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અન્ય કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સમક્ષ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે. (બિનખેતી / રેલ્વે / જેલ / એરપોર્ટ / રેરા)
- (૨૨) સરકારશ્રી ના તા. ૨૭-૭-૦૪ ના હુકમ મુજબ બી.યુ. પરવાનગી મેળવતાં પૂર્વે વરસાદી પાણીના ભુતળ જળ સંગ્રહ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. (કુવા - બોર રીચાર્જ કરવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.)
- (૨૩) મંજૂર કરેલ પ્લાનમાં પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે દર્શાવેલ જગ્યા કાયમી ધોરણે પાર્કિંગના હેતુ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે તથા પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તેમજ મેન્ટેનન્સ અંગેની તમામ કાર્યવાહી એશોસિએશનએ કરવાની રહેશે. પાર્કિંગમાં સ્વચ્છતા જાળવવાની રહેશે.
- (૨૪) પ્લાનમાં દર્શાવેલ લીફ્ટ બાબતે સંબંધિત કચેરીના એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૨૫) સરકારશ્રીના “ R E R A ” એક્ટ અંગેના નિયમોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨૬) પ્લોટમાં જરૂરી વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.
- (૨૭) આ વિકાસ પરવાનગી ની મુદત એક વર્ષની રહેશે.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જનીયર / ડેવલપર / માલિક ની સહી)



TITLE OF WORK I RERA PARKING PLAN	
SITE ADDRESS I PLOT NO. 1967/BCD, CITY SUR. NO. 4188/ PAIKY WARD NO. 6, SHEET NO. 320, OLD SINDHUNAGAR, K' NAGAR, BHAVNAGAR	
NAME OF OWNER I- GUNJ DEVELOPER'S PATNER, -YOGESHBHAI JENTIBHAI BADANI	
COLOUR NOTE I ● SHOWS PLOT BOUNDARY ● SHOWS FOUR WHEEL PARKING ● SHOWS PROPOSED WORK ● SHOWS TWO WHEEL PARKING	
AREA TABLE I	
PARTICULARS	AREA(SQMT.)
PLOT AREA	882.69
PERMISSIBLE F.S.I. (P.A. x2.00) F.S.I.	1765.38
PAID F.S.I. (P.A. x0.70) F.S.I.	0617.88
TOTAL PERMISSIBLE F.S.I. (P.A. X 2.70)	2383.26
PARKING DETAIL	
40 % OF COMM. F.S.I = 264.17 x 40% 106.06 20 % OF VISITOR = 106.06 x 00% 021.21 20 % OF RESI. F.S.I = 1911.16 x 20% 382.23 10 % OF VISITOR = 382.22 x 10% 038.22 TOTAL REQ. PARKING AREA 488.29	
PROVIDED PARKING	REQ. BY D.C.R
2 WHEELER VISITOR 048.53	4 WHEELER VISITOR 055.35
2 WHEELER 197.53	4 WHEELER 189.61
TOTAL 491.02	TOTAL 491.02
FLOOR	F - FOUR WHEELER T - TWO WHEELER
GROUND LEVEL	SCALE I 1 : 100
SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS D - 1.07 x 2.13 W - 1.82 x 1.82 D1 - 0.91 x 2.13 W1 - 1.00 x 1.22 D2 - 0.78 x 2.13 W2 - 1.22 x 0.91 R.S. - LENGTH OF V - 0.81 x 0.81 SHOP/OFFICE X 2.44	
STAIR DETAIL RCC STAIR FOR COM. 1.50m x 1.00m RCC STAIR 0.25m TRADE 0.15m RISE	
OWNER ARCHITECT: VISHWA UNDAVIYA (B.Arch, member of COA) e.mail : vishwaundaviya@gmail.com 243 / Madhavdarshan, Bhavnagar	
ENGINEER HITESH UNDAVIYA (B.E.CIVIL) BMC ER.3 BMC STR.4 VIRTUAL VISION 243, MADHAV DARSHAN	
AUTHORITY BHAVNAGAR MUNICIPAL CORPORATION	