ફોર્મ નં "ડી" -(નિયમ નં 10 અને રેગ્યુલેશન નં 5.1)

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા-ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ • દ.કૃ. વોર્ડ-૨ • ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

વિકાસ પરવાનગી

ના.સુ.કે.નં. ૨૧૨૩૪૧ તા : ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૨૧
ફાઈલ નં. ૧૮ તા : ૨૫ / ૦૧ / ૨૦૨૧

ટા.ડેવ.મં.નં. : 116
તારીખ : 23/02/2021

વોર્ડ : દક્ષીકૃષ્ણનગર- ૨
રજાચિઠ્ઠી. ૧૪
તારીખ : ૨૩ / ૦૨ /૨૦૨૧

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ- ૧૯૭૬ ની કલમ- ૨૯ તથા ૪૯ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ની કલમ ૨૫૩ અને ૨૫૪ અન્વયે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી.

પ્રતિ

સવિનય પ્રોપર્ટીઝ ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર શ્રી વિજયભાઈ બાબુભાઈ જેઠવા તથા
શ્રી સચિન દિલિપભાઈ પાઠક ,
પ્લોટ નં.૯૭ , સી.સ.નં.૧૯૮૧/૧૯૮૨/૧૯૮૩, તખ્તેશ્વર ,વોર્ડ નં.૭,
કાલુભારોડ , ફિલ્ટર ટાંકી ની બાજુમાં , ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મૅ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એંજિનિયર :- **શ્રી હેમલ ભટ્ટ** લા.નં -૪૧
સ્ટ્રક્ચર એંજિનિયર:- **શ્રી ભાવેશ કે વ્યાસ** લા.નં. - ૦૭
સાઈટ એંજિનિયર :- **શ્રી રાજેશ પી.ઝાલા / શ્રી પ્રશાંત પાલ** લા.નં -૧૩૪ / ૪૫૯

વિકાસ કામનું <u>વર્ણૅન</u> :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ સૂચિત બિલ્ડીંગ પ્લાન પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે. બાંધકામ પૂર્ણૅ થયેથી દિન 30(ત્રીસ) માં બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરત-(૧) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એંન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેંન્ટ અથવા બિલ્ડીગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીગ, બુકીગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી,રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી

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

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

(૪) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના 30 દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળ ના નિયત નમુના – ૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક, આસીસ્ટન્ટ ડાયરેક્ટર , ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી 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 ઓન લાઈન કરવાની રહેશે

(૫) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવરાવી સ્થળે બાંધકામ દરમીયાન N.B.C. મુજબ ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન્સ કરી ઓ.સી (બી.યુ.પરવાનગી) મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફીસરનું એન.ઓ.સી રજુ કરી આપવાની શરતે આ મંજુરી આપવામા આવે છે

(૬) C.G.D.C.Rના CL. NO. ૧૭.૨.૨(C) મુજબ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

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

(૮) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડીમોલીશન દરમ્યાન જે કોઈ કન્સ્ટ્રકશન એન્ડ ડીમોલીશન વેસ્ટ જનરેટ થાય તેનો નિકાલ તા.૧૨/૧૨/૧૮ નાં માન.કમિશ્નરશ્રીના 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 અથાવા તો transformer માટે કરવામાં આવે તે કિસ્સામાં તેનું installation Road side margin શિવાય અન્ય માર્જિનલ સ્પેસમાં કરી શકાશે.

(૧૦) Provision of Roof Top Solar PV Installation and generation (CGDCR-2017, Part-3, Table no.17.3, page no. 34, 35)

(૧૧) ઓ.સી. મેળવતા પૂર્વે અલગ-અલગ સીટી સર્વે નંબરોનું એકત્રીકરણ કરાવરાવીને તે અંગેના હુકમ સાથેનું અદ્યતન પ્રોપર્ટીકાર્ડ રજુ કરી આપવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

સૂચિત ઉપયોગ	બાંધકામની વિગત	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રીમાર્કસ
રહેણાંક હાઈટ (૨૪.૮૦ મીટર)	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ. ક. મં. નં. ૯૫ તા. ૨૦ / ૨ / ૨૦૨૧ થી મળેલ મંજુરીને આધિન
	સૂચિત બાંધકામ	૬૨૯૨.૧૨	
	કુલ	૬૨૯૨.૧૨	

૨૫/૨/૨૦૨૧
આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

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

૨૫/૨/૨૧
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

શરતો

(૧) આ મંજુરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજુરી રદ ગણવામાં આવશે.

(૨) મંજુર કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે.

(૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝથી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે..

(૪) આ મંજુરીથી લીઝની શરતોની / હેતુફેરની / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહી / મંજુરી આપવામાં આવતી નથી.

(૫) આ વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ કરવામાં આવેલ કબુલાત / સોગંદનામાં નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૬) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઇપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૭) આ મંજુરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજુરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ મંજુર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ગાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

(૮) આ મંજુરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહી.

(૯) કોઇપણ કારણોસર આ મંજુરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી રદ થવાના કારણે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) આ મંજુરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ/સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજુરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વીફેકશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર ન હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજુરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.

(૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજુરીઓ / રીવાઈઝ મંજુરીઓ સંબંધિત સતાધિકારીશ્રી / કલેકટર કચેરી માંથી મંજુરી 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 મંજુરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૬) ચાલુ બાંધકામના કોઇપણ તબક્કે બાંધકામ મંજુરી સમયે આપના દ્વારા નિયુક્તિ કરવામાં આવેલ કોઇપણ માન્ય લાઈસન્સ એન્જીનીયર તેમની નિયુકતી રદ કરાવે અથવા કોઈ કિસ્સામાં અત્રેની કચેરી દ્વારા શિક્ષાત્મક પગલાના કારણે લાઈસન્સએન્જીનીયરનો પરવાનો રદ કરવામાં કે સ્થગીત કરવામાં આવે તો તે સમયે આપના દ્વારા અન્ય લાઈસન્સએન્જીનીયર નીયુક્તી 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 કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(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) મંજુર કરેલ પ્લાનમાં પાર્કિંગ સ્પેસ તરીકે દર્શાવેલ જગ્યા કાયમી ધોરણે પાર્કિંગના હેતુ માટે ખુલ્લી રાખવની રહેશે તથા પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તેમજ મેન્ટેનન્સ અંગેની તમામ કાર્યવાહી એશોસિએશનએ કરવાની રહેશે.પાર્કિંગમાં સ્વરછતા 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 મંજુર કરેલ પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)