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

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા-ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિ. ઉ. કુ. વોર્ડ ભાવ. મહાનગર સેવા સદન

વિકાસ પરવાનગી

ના.સુ.કે.નં. ૩૨૦૧૩૭ તા : ૨૮/૦૩/૨૦૨૩
ફાઈલ નં. ૩૧ તા : ૨૯/૦૩/૨૦૨૩

ટા.ડેવ.મં.નં. : 15
તારીખ : 18/4/2023

વોર્ડ : ઉત્તર કૃષ્ણનગર
રજા ચિઠ્ઠી નં. ૦૫
તા : ૧૮ / ૦૪ / ૨૦૨૩

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

પ્રતિ,
ઓર્ચીડ એન્ડ કંપની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર શ્રી કમલેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર શાહ,
પ્લોટ નં. ૪૩૧/એ & ૪૩૧/બી, સી.સર્વે નં. ૧૬૫૧ થી ૧૬૫૫, વોર્ડ નં. ૦૫, શીટ નં. ૬૭,
પ્રભુદાસ તળાવ રોડ, કૃષ્ણનગર, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજૂ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જીનિયર :- શ્રી મનીષ બી. અંધારીયા — લા.નં. 005ERH06082610040
સ્ટ્રક્ચર એન્જીનિયર :- શ્રી ભાવેશ કે. વ્યાસ — લા.નં. 005SE31032600007
સાઈટ એન્જીનિયર :- શ્રી મનીષ બી. અંધારીયા / શ્રી સંજય બી. અંધારીયા — લા.નં. 005ERH06082610040 / 005ERH31032100043
ફાયર એન્જીનિયર :- શ્રી ભાવેશ કે. વ્યાસ — લા.નં. 005FP04032610001

વિકાસ કામનું વર્ણન :-

ઉપરોક્ત સ્થળના આપશ્રીએ રજુ કરેલ સૂચિત રહેણાંકીય એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગ પ્લાન પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે. દિન ૩૦ (ત્રીસ) માં બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરત:-

(૧) 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.

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

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

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

(૫) C.G.D.C.Rના CL. NO. ૧૭.૨.૨(b) મુજબ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

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

(૭) 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.

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

(૯) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરુ 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 ઓન લાઈન કરવાની રહેશે.

(૧૦) 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.

(૧૧) ભૂસ્તર વિજ્ઞાન અને ખનીજ કચેરી (ખનીજ શાખા)માં નીકળતી સાદી માટી વગેરે ખનીજો માટે ક્વોરી 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.	રીમાર્કસ
રહેણાંક (હાઈટ – ૪૦.૮૭ મીટર)	હયાત બાંધકામ	નીલ	કમિ.ક.મં.નં. – ૦૫ તા. ૧૦ / ૦૪ / ૨૦૨૩ થી મળેલ મંજૂરી મુજબ
	સૂચિત બાંધકામ	૫૪૦૧.૫૧	
	કુલ	૫૪૦૧.૫૧	

૨૬/૦૫/૨૦૨૩
આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

૨૬/૦૫/૨૩
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

<u>શરતો</u>

(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 કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઈપણ 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 ખર્ચે / 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 લીક્વીફીકેશન 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 મંજૂરીઓ 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 કોઈપણ 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 લાઇસન્સએન્જીનીયર 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 મંજુરીઓ 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 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 મંજુર કરેલ પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલપર / માલિક ની સહી)

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિ.
ઉ. ક્ર.
વોર્ડ
ભાવ. મહાનગરસેવા સદન

જાહેરનામું

આથી હું, એમ.એ.ગાંધી (IAS), મ્યુનિસિપલ કમિશ્નર, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર. ગુજરાત પ્રોવીન્સીયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ – ૧૯૪૯ ની જોગવાઈ અનુસંધાને મળેલ સત્તાની રૂએ, જાહેર હિતને ધ્યાને લઈ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં, ઈમારત તોડવા, સમારકામ અથવા તો નવા બાંધકામ દરમિયાન ઉપસ્થિત થતા બાંધકામને લગતા કચરા (Construction and Demolition waste) નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા નિયત કરાયેલ જગ્યા સિવાય નિકાલ કરવા ઉપર પ્રતિબંધ ફરમાવું છું.

એવુ ધ્યાનમાં આવેલ છે કે, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં ઈમારત / ઈમારતોના બાંધકામ દરમિયાન નળીયા, પથરા, ઈંટો, સાંકઠીયો, ઈમારત બાંધવાના માલ સામાન, અને તેવા માલ સામાનનો કાટમાળ ગમે તે જગ્યાએ નિકાલ / એકઠો કરવામાં આવે છે. જેનાથી એવી જગ્યાએ ઉંદરો અથવા અન્ય જીવજંતુઓનું આશ્રય સ્થાન અથવા ઉત્પત્તિ સ્થાન બને છે, તેમજ સદરહું જગ્યાનો ભોગવટો કરનારાઓને અથવા પડોશમાં રહેતી વ્યકિતને ભય અને ઉપદ્રવનું કારણ બને છે. જેના કારણે રોગચાળો ફેલાવાનો ભય અને લોકોના આરોગ્ય તથા જાનમાલને નુકસાન થાય તેવી પરિસ્થિતિ ઉત્પન્ન થાય છે તેમજ તે કચરો (Construction and Demolition waste) દુર કરવા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાને ખુબજ મોટો ખર્ચ થાય છે તેમજ માનવ સમય બગડે છે. આમ, લોકોના જાનમાલના અને આરોગ્યના નુકસાનના ભોગે આવી ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ ચાલી રહેલ છે. આવી કોઈપણ પ્રવૃતિ જન આરોગ્ય માટે બિન સલામતી નોતરે તેમ હોય ગુજરાત પ્રોવિન્સિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ અનુસુચી ક ના પ્રકરણ ૧૪ ની જોગવાઈઓ અનુંસંધાને આવી કોઈ પણ પ્રવૃતિ કરવાનો આ જાહેરનામાંથી જાહેરહિતમાં પ્રતિષેધ ફરમાવું છું. આવા કચરા (Construction and Demolition waste) ના નિકાલ માટે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ નીચે દર્શાવેલ સ્થળો નીયત કરેલ છે.

(૧) રૂવાપરી રોડ, ગોરડ સ્મશાન પાસે, ખુલ્લી જગ્યા

(૨) રૂવાપરી રોડ, પારસીના ભીસ્તા પાસે, ખુલ્લી જગ્યા

ઉપરોક્ત નિયત કરેલ સ્થળો સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ ઈસમ / ઈસમો ટ્રેક્ટર, ટ્રોલી કે અન્ય કોઈ પણ વાહન દ્વારા બાંધકામને લગતા કચરા (Construction and Demolition waste) નો નિકાલ કરતા પકડાશે તો ભાવનગર મહાનગરપાલિકાનાં સામાન્ય સભાનાં ઠરાવ નં. સ.સ.ઠ. આં – ૬૦ તા. ૩૦ / ૧ / ૧૫ થી ઠરાવ્યા મુજબનાં દરે વહિવટી ચાર્જ વસુલાત કરવામાં આવશે.

ભાવનગર.

તા. ૧૨ / ૧૨ / ૧૮

એમ.એ.ગાંધી (IAS)
કમિશ્નર
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા
ભાવનગર

311, Imperial Arc, Opp University Gate, Waghawadi Road,Bhavnagar
orchidandco709@gmail.com
8141500600
GSTN:-24AAHF04018P1Z0

Orchid & Co.

Following are the Parking Details of our Project EMERALD HEIGHTS:

PARTICULARS	TWO-WHEELER PROPOSED PARKING	FOUR-WHEELER PROPOSED PARKING
BASEMENT	0	24
GROUND FLOOR	33	4
Total	**33**	**28**

For ORCHID & CO.

PARTNER

Date: 04/10/2023