



ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ

ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩

Email:ceo.bauda@gmail.com



ક્રમાંક:બૌડા/Z-1/બાંધકામ પરવાનગી/ફા.નં.૧૪૭૭/સિં.વિ./વશી/ ૧૯૮૨ થી ૧૯૮૫

તા. ૨૭ / ૦૬ / ૨૦૨૩

બાંધકામ પરવાનગી નં : ૧૪૪૨

प्रति,

શ્રી પી.પી. એન્ડ સન્સના ભાગીદારશ્રી

સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ તથા અન્યો

રહે ઈ/૧૨૪/૨, આર કે. કાસ્ટા.

ભરૂચ.

વિષય: મોજે.ભોલાવ, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૨૫/૮ પૈકી, એકત્રીત પ્લોટ નં-૯ તથા ૧૦, ક્ષેત્રફળ: ૩૮૦.૪૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે હાઇરાઇઝ બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત.

- સંદર્ભ: (૧) આપની તા.૨૦/૦૩/૨૦૨૩ ની અરજી

(૨) તાલુકા પંચાયત કચેરીના હુકમ ક્રમાંક :તા.પં/ભુમી/ખે.સિ/ રિ.પ્લાન/૧૫૮૮ તા.૦૩/૦૭/૯૧.

(૩) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના હુકમ નં- ૧૯૨/૨૧/૦૪/૦૬૮/૨૦૨૨, તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૨.

(૪) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના હુકમ નં- ૯૧/૨૧/૦૪/૦૬૮/૨૦૨૨, તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨.

(૫) એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાની એન.ઓ.સી. તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૩

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની જિલ્લા પંચાયત (માર્ગ અને મકાન) વિભાગના પત્ર ક્રમાંક/જીપં/પવ/ડીબી/૨૦૨૩/૩૮૨૫ થી ૩૮૨૬, તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૩

(૭) પ્રાદેશિક ફાયર ઓફિસર, સુરતના જાવક નં./ અભિપ્રાય નં.૨૦૪, તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૩.

(૮) અત્રેની કચેરીના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં-1122LD22230388, તા-૧૩/૦૨/૨૦૨૩



મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે મોજે.ભોલાવ, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૨૫/૮ પૈકી એકત્રીત પ્લોટ નં-૯ તથા ૧૦, ક્ષેત્રફળ:૩૮૦.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક અને વાણિજ્યના હેતુ માટે હાઇરાઇઝ બાંધકામ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

બિડાણ :-

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



(શ્રી. આર. ઘાઘલ)
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ શહેરી વિકાસ સંઘ મંડળ,
ભરૂચ.

નકલ રવાના:-

- (૧) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચ.
- (૨) ગ્રામ પંચાયત ભોલાવ, ભરૂચ.
- (૩) બાંધકામ પરવાનગી-સિલેક્ટ ફાઈલ

સર્વે નં.	પ્લોટ નં.	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ	પ્લોટ ક્ષેત્રફળ
1	1	100.00	100.00
2	2	100.00	100.00
3	3	100.00	100.00
4	4	100.00	100.00
5	5	100.00	100.00
6	6	100.00	100.00
7	7	100.00	100.00
8	8	100.00	100.00
9	9	100.00	100.00
10	10	100.00	100.00
11	11	100.00	100.00
12	12	100.00	100.00
13	13	100.00	100.00
14	14	100.00	100.00
15	15	100.00	100.00
16	16	100.00	100.00
17	17	100.00	100.00
18	18	100.00	100.00
19	19	100.00	100.00
20	20	100.00	100.00
21	21	100.00	100.00
22	22	100.00	100.00
23	23	100.00	100.00
24	24	100.00	100.00
25	25	100.00	100.00
26	26	100.00	100.00
27	27	100.00	100.00
28	28	100.00	100.00
29	29	100.00	100.00
30	30	100.00	100.00
31	31	100.00	100.00
32	32	100.00	100.00
33	33	100.00	100.00
34	34	100.00	100.00
35	35	100.00	100.00
36	36	100.00	100.00
37	37	100.00	100.00
38	38	100.00	100.00
39	39	100.00	100.00
40	40	100.00	100.00
41	41	100.00	100.00
42	42	100.00	100.00
43	43	100.00	100.00
44	44	100.00	100.00
45	45	100.00	100.00
46	46	100.00	100.00
47	47	100.00	100.00
48	48	100.00	100.00
49	49	100.00	100.00
50	50	100.00	100.00
51	51	100.00	100.00
52	52	100.00	100.00
53	53	100.00	100.00
54	54	100.00	100.00
55	55	100.00	100.00
56	56	100.00	100.00
57	57	100.00	100.00
58	58	100.00	100.00
59	59	100.00	100.00
60	60	100.00	100.00
61	61	100.00	100.00
62	62	100.00	100.00
63	63	100.00	100.00
64	64	100.00	100.00
65	65	100.00	100.00
66	66	100.00	100.00
67	67	100.00	100.00
68	68	100.00	100.00
69	69	100.00	100.00
70	70	100.00	100.00
71	71	100.00	100.00
72	72	100.00	100.00
73	73	100.00	100.00
74	74	100.00	100.00
75	75	100.00	100.00
76	76	100.00	100.00
77	77	100.00	100.00
78	78	100.00	100.00
79	79	100.00	100.00
80	80	100.00	100.00
81	81	100.00	100.00
82	82	100.00	100.00
83	83	100.00	100.00
84	84	100.00	100.00
85	85	100.00	100.00
86	86	100.00	100.00
87	87	100.00	100.00
88	88	100.00	100.00
89	89	100.00	100.00
90	90	100.00	100.00
91	91	100.00	100.00
92	92	100.00	100.00
93	93	100.00	100.00
94	94	100.00	100.00
95	95	100.00	100.00
96	96	100.00	100.00
97	97	100.00	100.00
98	98	100.00	100.00
99	99	100.00	100.00
100	100	100.00	100.00



ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

જુની કલેક્ટર કચેરી, કણબીવગા, ભરૂચ

ફોન નં.(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૩

Email:ceo.bauda@gmail.com

(૩)

75
આઝાદી
કા
અમૃત મહોત્સવ

બાંધકામ પરવાનગી

(ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૩ ને આધિન)

શ્રી પી.પી. એન્ડ સન્સના ભાગીદારશ્રી સેજલકુમાર પન્નાલાલ શાહ તથા અન્યો દ્વારા મોજે.ભોલાવ, તા.જી.ભરૂચના રે.સ.નં.૨૫/૮ પૈકી, એકત્રીત પ્લોટ નં-૯ તથા ૧૦, ક્ષેત્રફળ: ૩૮૦.૪૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે હાઇરાઇઝ બાંધકામના પ્લાન નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે.

FLOOR	BUILT-UP AREA	F.S.I. AREA
BASEMENT	171.95	0.00
GROUND FLOOR	171.95	138.69
1 st FLOOR	171.95	138.69
2 nd FLOOR	169.90	138.27
3 rd FLOOR	169.90	138.27
4 th FLOOR	169.90	138.27
5 th FLOOR	169.90	138.27
6 th FLOOR	169.90	138.27
TERRACE FLOOR	31.32	0.00
TOTAL	1396.67	968.73

કુલ બિલ્ડઅપ એરીયા : ૧૩૯૬.૬૭ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે હાઇરાઇઝ બાંધકામ માટે નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ સહિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ - ૨૯/૧ (૧), ૨૯/૧ (૨), ૨૯(૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



શરતો :-

- (૧) ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૭.૨ ની જોગવાઈ મુજબ 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 સર્ટીફિકેટ 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 સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ ૩.૭.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) મંજુર કરેલા પ્લાન 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, રોડા, ઈંટ, કપચી વિગેરે ઈમારતી સામાન આ વિસ્તારમાં પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહીં યા નાંખવા નહીં અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યક્તિઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહીં.
- (૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર બાંધકામનો ઉપયોગ કરતા અગાઉ ઉક્ત વિનિયમો ૨૦૧૭ના નિયમ-૩.૯ મુજબ બાંધકામ વપરાશ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.
- (૬) આ પરવાનગી મળ્યેથી સંરકારશ્રીનો 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) વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૮) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.





- (૯) 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.
- (૧૦) ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૭.૨.૨ મુજબ સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.
- (૧૧) સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈપણ પ્રકારની ઈલેક્ટ્રીક 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.
- (૧૨) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની, એન્જીનીયરશ્રીની અને આર્કિટેક્ટશ્રીની રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૭.૨.૨ મુજબ વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશનની જોગવાઈઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઇલ ટેસ્ટીંગ, સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા સેક્શન-૨ મુજબ આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ડેવલપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થેયથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૫) કોમર્શીયલ / રહેણાંકના ત્રણથી ઉપરના માળ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન અંગેનો એક સેટ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) સદર હું જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી તે મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર/અથવા અંતિમખંડ નંબર અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.



(૧૮) આ પરવાનગીના કારણે

- સદર મિલકતમાં પ્રસ્થાપિત થયેલ ઈઝમેન્ટ ઓફ રાઈટ્સ, માલિકી અંગેની પરવાનગી મળતી નથી.
- સુચિત બાંધકામ, બાંધકામના માળખાની તથા બાંધકામના માલ સામાનની ગુણવત્તા બાબતેની પરવાનગી મળતી નથી.
- મિલકતની સ્થળસ્થિતિ અને તેના દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળસ્થિતિના સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ અથવા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ્સ બાબતેની પરવાનગી મળતી નથી.



- (૧૯) વિકાસ નકશાને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઈ નુકશાન - ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈ પણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૨૧) મંજૂર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી “બૌડા” એ કંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ 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.
- (૨૨) વિકાસ પરવાનગી હાલના સરકારશ્રીના સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈ પણ જવાબદારી લેતી નથી.
- (૨૩) આ વિકાસ પરવાનગી હુકમ સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
- (૨૪) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહીં. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
- (૨૫) જમીન સંપાદન ધારો-૧૯૮૪ ની કલમ-૪ હેઠળ સદર જમીન સંપાદન અંગેનો હુકમ થયેલ હશે તો બાંધકામ શરૂ કરતા અગાઉ તે હુકમને જાણી ભરૂંચની મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.





- (૨૬) 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.
- (૨૭) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૮) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના નિયમ-૧૭.૪ ની જોગવાઈ મુજબ કુલ: ૧૦ વૃક્ષો નું વાવેતર/ જાળવણી કરવાની રહેશે.
- (૨૯) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૦) 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.
- (૩૧) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(સી)(૧) હેઠળ તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ 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 મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ તથા સરકારશ્રીના તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ના જાહેરનામા ક્રમાંક:GH/V/143 of 2019/EDB-102016-3629-L થી મંજૂર થઈ અમલી બનેલ કોમન જી.ડી.સી.આર. મુજબ આપવામાં આવે છે.
- (૩૨) 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 દરમિયાન 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 નહીં.
- (૩૩) સવાલવાળી જમીનમાં એ.જી.ઓડીટ બાબતે કોઈ ક્ષતી જણાશે તથા કોઈ રકમ ભરવાની બાકી રહેશે તો તે રકમની ભરપાઈ કરવા અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩૪) શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ અન્વયે, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂર જણાયે તેમના જવાબદારી અરજદારની રહેશે.



- (૩૫) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસે તે મેળવી લેવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- (૩૬) સદરહું જમીનમાં બાંધકામ વિકાસ યોજના/નગર રચનાની યોજનાની દરખાસ્ત અને નિયમો કરવાનું રહેશે.
- (૩૭) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ, વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળે છે.
- (૩૮) 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 મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- (૩૯) અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે.
- (૪૦) માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવાનો રહેશે.
- (૪૧) સેપ્ટિક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશન બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઈજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપર વાઈઝર/ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.
- (૪૨) સુચિત બાંધકામ અંગે ફાયર અંતર્ગત તમામ સુવિધાઓ પુરી પાડવા માટે સરકારશ્રી દ્વારા ગુજરાત ફાયર પ્રિવેન્શન એન્ડ લાઈફ મેસર્સ એક્ટ-૨૦૧૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રાદેશિક ફાયર ઓફિસર, સુરતના જાવક નં./અભિપ્રાય નં. ૨૦૪, તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૩ થી જે શરતોને આધીન ફાયર અંતર્ગત NOC આપેલ છે. તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૩) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની જિલ્લા પંચાયત (માર્ગ અને મકાન વિભાગના પત્ર ક્રમાંક/જીપં/પવ/ડીબી/૨૦૨૩/૩૮૨૫ થી ૩૮૨૬, તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૩ શરતોને આધીન આપેલ અભિપ્રાયની દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૪) જી.ડી.સી.આર.ના વિનિયમ મુજબની માલિકી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.





(૪૫) કલેક્ટર કચેરી, ભરૂચના હુકમ નં- ૧૯૨/૨૧/૦૪/૦૬૮/૨૦૨૨, તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૨ અને હુકમ નં- ૯૧/૨૧/૦૪/૦૬૮/૨૦૨૨, તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨ બીનખેતી હુકમ આપેલ છે. તેની તમામ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે

(85) As per applicable provision of Real Estate Regulation and Development Act-2016, Developer/Promoter shall not make Advertisement for sale, Marketing, Booking or offer for real Estate Projects like plot, Apartment or Building or part of their, Until the registration is done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA).

(૪૭) ઉપર જણાવેલ કોઈ પણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

આંધ્રકામ પરવાનગી નં : ૧૪૪૨

ક્રમાંક: બીડા/Z-1/બાંધકામ પરવાનગી/ફા.નં-૧૪૭૭-૨૩/સિ.વિ./વશી/૧૯-૮૨૪

ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, ભરૂચ

તા : ૨૭/૦૬/૨૦૨૩

(એન. આર. ધાધલ)

જી. મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
મહેસાણા-અકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સમા મંડળ,
મહેસાણા.

9654

