NO	2022 / 0035

જામનગર મહાનગરપાલિકા

નંબર :- જ[illegible]૮/વિ.પ./ ८ /૨૦૨૧-૨૨ તારીખ : ૧૯ /૦૩/૨૦૨૨

જુઓ નિયમ નંબર – ૫ – ૧

ફોર્મ નં. ૫ : વિકાસ કાર્યની મંજુરી(હાઈરાઇઝ)

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ ના પ્રેસીડેન્ટ એક્ટ નં.૨૭ ની કલમ ૨૯(૧) : ૨૯(૧)(૨) : ૨૯(૧)(૩) અથવા ૪૯ (૧)(બી) તથા ધી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩–૨૫૪ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. ૧) ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ–૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજયમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજય સરકાર ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(૨૨) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી. ૨) ગુજરાત કમ્પ્રેહેન્સીવ જનરલ ડેવલેપમેન્ટ કંન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન–૨૦૧૭ જેના સેકશન–ડી "પરફોર્મન્સ રેગ્યુલેશન" હેઠળ ખાનગી રહેણાંકના મકાનો સિવાયના તમામ બાંધકામો, Barrier Free તથા Universal accessibility ના ધોરણો (પાર્કીંગ, સેનેટરી સુવિધા, સાઈનેજ, ફલોરીંગ, રેમ્પ, એકસેસ પાથ વિગેરે) મુજબ તમામ જોગવાઈઓ પરીપૂર્ણ કરવાના રહેશે.

પ્રતિ : શ્રી માધવ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારો અનિલભાઈ ભીખુભાઈ.વારોતરીયા તથા વિ.
(આર્કીટેકટ/એન્જીનીયર– કે.સી.લાલકીયા)

સરનામું : કોચહાઉસ, જામનગર.

બાંધકામનું સ્થળ : રે.સ.નં.૧/જી/૪, પ્લોટ નં.કોચહાઉસ ૪/૧

બાંધકામનો પ્રકાર : રહેણાંક ક (DW-3) બિલ્ટઅપ એરીયા (૧૪૯૦૨.૯૯ ચો.મી) (C+G+12)

બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક (DW-3), હાઈટ ૪૨.૭૨ મીટર.

એસેસીનંબર:– 04/08998/00000/001

બાંધકામનું વર્ણન

સેલર :– બે રેમ્પ, બે સ્ટેર, ચાર લીફ્ટ, બે લીફ્ટ ડકટ, બે ફેબ્રી.સ્ટેર, ત્રણ લેન્ડીંગ, કવર્ડ પાર્કીંગ–

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :– ચાર લેન્ડીંગ, બે મીટર રૂમ, એક સીકયોરીટી કેબીન, બે રેમ્પ, બે સ્ટેર, છ લીફ્ટ, બે ફેબ્રી.સ્ટેર, કવર્ડ પાર્કીંગ,ઓપન કંમ્પાઉન્ડ–

ફર્સ્ટ ફ્લોર :– એક લીવીંગ રૂમ, એક ડાઈનીંગ, બે પોર્ચ, એક કીચન, વોશ, એક સ્ટોર રૂમ, પાંચ બેડ રૂમ, પેસેજ, સીટીંગ, ચાર ડ્રેસ વીથ ટોઈલેટ, ત્રણ ટોઈલેટ, એક પુજા રૂમ, એક સર્વન્ટ રૂમ, એક વેસ્ટીબલ, એક રેફ્યુજી એરીયા, ઓપન ટેરેસ,એવા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર ૨(બે) ફ્લેટ તથા કોમન બે સ્ટેર, છ લીફ્ટ, બે લેન્ડીંગ–

સેકન્ડ ફ્લોર થી ટવેલ્થ ફ્લોર (ટીપીકલ) :– એક લીવીંગ રૂમ, એક ડાઈનીંગ, બે પોર્ચ, એક કીચન, વોશ, એક સ્ટોર રૂમ, પાંચ બેડ રૂમ, પેસેજ, સીટીંગ, ચાર ડ્રેસ વીથ ટોઈલેટ, ત્રણ ટોઈલેટ, એક પુજા રૂમ, એક સર્વન્ટ રૂમ, એક વેસ્ટીબલ, એક રેફ્યુજી એરીયા, એવા સેકન્ડ ફ્લોર થી ટવેલ્થ ફ્લોર પર દરેક માળ પર ૨(બે) ફ્લેટ મળી કુલ ૨૨(બાવીસ) ફ્લેટ તથા કોમન બે સ્ટેર, છ લીફ્ટ, બે લેન્ડીંગ–

આમ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ટવેલ્થ ફ્લોર સુધીમાં કુલ ૨૪(ચોવીસ) ફ્લેટનું બાંધકામ

ટેરેસ ફ્લોર:– ચાર લીફ્ટ મશીન રૂમ, ચાર મશીન રૂમ, બે સ્ટેર કેબીન, બે વોટર ટેંક, ફાયર લીફ્ટ, ઓપન ટેરેસ પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ–

અત્રેની શાખાએ રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અરજદારશ્રીએ વર્ક કમેન્સમેન્ટ પ્લીથ સર્ટીફીકેટ વખતોવખતના પ્રોગેસ રીપોર્ટ ફરજીયાત મેળવવાનો રહેશે તથા કંમ્પલીશન લેતા સમયે ટેકનીકલ ઓડીટ રીપોર્ટ તથા ફાયર સેફટી સર્ટીફીકેટ મેળવીને રજુ કરવાનો રહેશે, વર્ક કમેન્સમેન્ટ સમયે ફાયર કંન્સલ્ટન્ટની નિમણુક કરી અત્રે લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે, તેમજ આપેલ તમામ બાંહેધરી મુજબની અમલવારી કરવાની રહેશે. તથા કોમન જી.ડી.સી.આર–૨૦૧૭ ની તમામ જોગવાઈઓ તથા ફાયર સેફટી અંગેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા એરફોર્સ ઓથોરીટીના બાંધકામની ઉંચાઈ અંગે N.O.C. આપ્યા તારીખ [illegible] અરજદારશ્રી ધ્વારા રજુ કરેલ ફાઈલ આંક–સી–૧૨૪ થી ૧૨૫ ના બાંહેધરી બંધનકર્તા રહેશે. neither the grant of developme[illegible] permission not the approval of th[illegible] plans, drawings and Specificatio[illegible] shall in any way relieve the appear[illegible] of the respo[illegible]ibility for carrying ou[illegible] development in accordance with [illegible] requirement of these regulation[illegible]

આસી. ટાઉન પ્લાનર
જામનગર મહાનગરપાલિકા

કાર્યપાલક ઇજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા
જામનગર મહાનગરપાલિકા 9/3/2022

		રકમ રૂ.	પહોંચ નં.	તારીખ			રકમ રૂ.	પહોંચ નં.	તારીખ
1	ડીપોઝીટ	149030/-	7000048	23/2/2022	6	[illegible]	1490299/-	7000048	23/2/2022
2	ની ભાડુ	745150/- 745149/-	7000048 7000049	23/2/2022	7	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ	44607/- 102/-	7000048 7000049	23/2/2022
3	સ્ક્રુટીની ચાર્જ	223059/- 511/-	5000059 7000049	17/12/2021 23/2/2022	8	ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપો	68000/-	7000049	23/2/2022
4	કેરણ વેસ્ટ	223545/-	7000048	23/2/2022	9	લેબર સેષ	1500704/-	7000048	23/2/2022
5	એમીનીટી ચાર્જ	4470897/-	7000048	23/2/2022	10	SALE OF F.S.I	16103488/-	7000049	23/2/2022
				કુલ			2,57,64,541/-		

: શરતો :

(૧) ધી.જી.પી.એમ.સી.એકટ,૧૯૪૯, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એકટ,૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રર્વતમાન નીતી નીયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલીકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨) કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ(રજાચીઠી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ એંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ(રજાચીઠી) સહીત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૩) C G.D.C.R CL NO 3.10, 4.3&4.4, 3.3.1) મુજબ અમલવારી કરવાની રહેશે.

(૪) પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.

(૫) કેસમાં રજુ કરવાના થત સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ–અન્ડરટેકીંગ–બાંહેધરી વિગેરે ફકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી જા.મ.ન.પાની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહી. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલીક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર/આર્કીટેકટ, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી ખત તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.

(૬) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ.રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વતા નિયમોનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલીક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ(રજાચીઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

(૭) સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી ધ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ટ્રીપ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બિલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેકશન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડેવલપર ની રહેશે તથા આ અંગે યોગ્ય ટેકનીકલ માર્ગદર્શન આપવાની જવાબદારી એન્જીનીયર/આર્કીટેકટ, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે.

(૮) મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે આજુબાજુના મકાનો/મિલ્કતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાનિ થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડેવલપરની રહેશે. જા.મ.ન.પા આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહી તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહી તે રીતે બાંધકામ/ડીમોલીશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

(૯) મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ(રજાચીઠી) ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટીસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

(૧૦) મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ–યુટીલીટી માટે નિયમોનુસાર અરજી કરી શકાશે.

(૧૧) બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) સાથે સુસંગત નહી હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ના વિનિમય ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલીકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

(૧૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગર ના પત્ર ક્રમાંક પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા.૧૬/૧૧/૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામા વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

(૧૩) સેલરના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક (સાઈટ સુપરવાઈઝર) ની રહેશે તથા ઈમારતી માલસામનના જાહેર માર્ગો પર થત પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન નહી તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૪) સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં૨૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલીકની રહેશે.

(૧૫) માલીક/ડેવલપર એ વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ થઈ શકે તે માટે મહતમ પાણી સંગ્રહ માટે પાણીની ટાંકી ફરજીયાત રાખવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીઠી) રદ કરવામાં આવશે.

(૧૬) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો ૧૯૯૬ ની કલમ ૪૬ તેમજ તે હેઠળના નિયમ–૫૫(૧) મુજબ બાંધકામ પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા આવી પ્રવૃતિ ચાલુ કરવાની ચોકકસ તારીખ તથા પ્રવૃતિ પુરી કરવાની સંભવિત તારીખ તથા અન્ય વિગતોની નોટીસ નિયત નમુના–૪ માં તેમના વિસ્તારના બાંધકામ નિરીક્ષકની કચેરીએ મોકલી આપવાની હોય છે. અને કલમ–૭ તેમજ તે હેઠળના નિયમ–૨૩ મુજબ દરેક માલીકે કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામ સાઈટની નોંધણી www.ifpgujarat.gov.in વેબસાઈટ પર BOCW પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજો સાથે ઓનલાઈન કરવાની રહેશે.

(૧૭) બિલ્ડીંગોમાં એલીવેશન ઓપન રાખવાના રહેશે. તથા ગ્લાસ ફસાડનો મીનીમમ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૮) ચોમાસાની ઋતુ દરમ્યાન બેઝમેન્ટ માંથી ડીવોટરીંગ કરવા માટે ડીવોટરીંગ મોટરની વ્યવસ્થા કાયમી ધોરણે રાખવાની રહેશે. તથા બેઝમેન્ટનું પાણી મુખ્ય રસ્તા પર છોડવાનું રહેશે નહી. તથા યોગ્ય નિકાલ માં જ છોડવાનું રહેશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ(રજાચીઠી) ધ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. તે અમે વિકસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા ધ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા ધ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીઠી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે જામનગર મહાનગરપાલિકા દુર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દુર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહી. આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીઠી)ની ઉપરોકત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે સહમત છીએ.

માલીક/ અરજદારની સહી