



જામનગર મહાનગરપાલિકા

નંબર :-

/વિ.પ./

A8

/૨૦૨૨

તારીખ :

૮ /૦૫/૨૦૨૨

જુઓ નિયમ નંબર - ૫ - ૧

ફોર્મ નં. ૫ : વિકાસ કાર્યની મંજૂરી(હાઈરાઈઝ)

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ ના પ્રેસીડેન્ટ એક્ટ નં.૨૭ ની કલમ ૨૮(૧) : ૨૮(૧)(૨) : ૨૮(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 ઓથોરિટી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની 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 ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં. ૨) ગુજરાત કમ્પ્રેહેન્સીવ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ જેના સેક્શન-ડી "પરફોર્મન્સ રેગ્યુલેશન" હેઠળ ખાનગી રહેણાંકના મકાનો સિવાયના તમામ બાંધકામો, Barrier Free તથા Universal accessibility ના ધોરણો (પાર્કીંગ, સેનેટરી સુવિધા, સાઈનેજ, ફ્લોરીંગ, રેમ્પ, એક્સેસ પાથ વિગેરે) મુજબ તમામ જોગવાઈઓ પરીપૂર્ણ કરવાના રહેશે.

પ્રતિ : શ્રી વીર ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપર્ટીઝ વિશાલ મહેતા (આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર- કે.સી.લાલકીયા)

સરનામું : શ્રીનાથ પાર્ક, જામનગર

બાંધકામનું સ્થળ : રે.સ.નં.૨૪/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(જા.ડા), એફ.પી.નં.૧૯, પ્લોટ નં.૨૦૭.

બાંધકામનો પ્રકાર : રહેણાંક તથા બિનરહેણાંક(મિશ્રિત) બિલ્ડઅપ એરીયા (૩૧૧૮.૭૬ ચો.મી)(C+G+7)

બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક તથા બિનરહેણાંક હાઈટ ૨૪.૯૫ મીટર

એસ.એસ.સી નંબર : 05/18702/00000/001

બાંધકામનું વર્ણન

સેલર :- એક લીફ્ટ ડક્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ ડક્ટ, એક સ્ટેર, રેમ્પ, કવર્ડ પાર્કીંગ, રેમ્પલેટફોર્મ-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ૧૫(પંદર) શોપ વીથ ડબલ્યુ.સી, એક સ્ટેર, એક લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ, એક સ્પેશલ ટોઈલેટ, કવર્ડ પાર્કીંગ, ઓપન પાર્કીંગ, સેલરમાં જવાનો રેમ્પ-

ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર (ટીપીકલ) :- એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન, એક ડાઈનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, એક વોશ એવા બે કલેટ તથા એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન, એક ડાઈનીંગ, એક સ્ટોર રૂમ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા એક કલેટ મળી કુલ ત્રણ એવા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધીમાં કુલ ૨૧(એકવીસ) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ તથા કોમન સ્ટેર, એક લીફ્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ, લેન્ડીંગ-

ટેરેસ ફ્લોર :- એક લીફ્ટ ડક્ટ, એક ફાયર લીફ્ટ ડક્ટ, સ્ટેર કેબીન, લીફ્ટ કેબીન, લીફ્ટ મશીન રૂમ, ફેબી.સ્ટેર, ઓવર હેડ વોટર ટૅક, ઓપન ટેરેસ, પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ-

અત્રેની શાખાએ રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અરજદારશ્રીએ વર્ક કમેન્ટમેન્ટ પ્લીથ સર્ટીફિકેટ વખતોવખતના પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ તથા કમ્પ્લીશન લેતા સમયે ટેકનીકલ ઓડીટ રીપોર્ટ તથા ફાયર એન.ઓ.સી મેળવીને રજુ કરવાનો રહેશે, વર્ક કમેન્ટમેન્ટ સમયે ફાયર કંન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક 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 સેફ્ટી અંગેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આસી. ટાઉન પ્લાનર

જામનગર મહાનગરપાલિકા

કાર્યપાલિકા ઈજનેર

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જામનગર મહાનગરપાલિકા

જામનગર મહાનગરપાલિકા									
	રકમ રૂ.	પહોચ નં.	તારીખ			રકમ રૂ.	પહોચ નં.	તારીખ	
1	ડીપોઝીટ	31188/- 1967/-	1000095 1000096	5/5/2022	9	વોટર ચાર્જ	311876/-	1000095	5/5/2022
2	ભોં બાડુ	155938/- 155938/-	1000095 1000096	5/5/2022	10	બેટરમેન્ટ ચાર્જ	2071/-	1000096	5/5/2022
3	સ્કુટીની ચાર્જ	31206/-	5000068	1/4/2022	11	ટ્રી પ્લાન્ટેશન ડીપો	18000/-	1000096	5/5/2022
4	કેરણ વેસ્ટ	46781/- 1/-	1000095 1000096	5/5/2022	12	લેબર શેષ	319502/-	1000096	5/5/2022
5	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ	9354/- 11059/-	1000095 1000096	5/5/2022	13	SALE OF F.S.I	579105/-	1000096	5/5/2022
							16,73,986/-		
Total									

શ્રી ના નામની જવાબદારી of App

stant neither the grant of development

permits nor the approval of the

Plan shall be valid unless the applicant

of the

: શરતો :

- (૧) ધી.જી.પી.એમ.સી.એક્ટ, ૧૯૪૯, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતી નીયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનનો ભદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલીકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨) કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીકી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીકી) 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 મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી સામાન્ય નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- (૫) કેસમાં રજુ કરવાના થત સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી જા.મ.ન.પાની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલીક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી પત્ર 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 કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમોનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલીક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીકી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- (૭) સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારથી ધ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતિ અનુસાર પરકોલેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ટ્રીપ્લાન્ટેશન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બિલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડેવલપર ની રહેશે તથા આ અંગે યોગ્ય ટેકનીકલ માર્ગદર્શન આપવાની જવાબદારી એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- (૮) મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાનિ થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડેવલપરની રહેશે. જા.મ.ન.પા આ બાબતે દિવાની પા કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહીં તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ/ડીમોલીશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- (૯) મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીકી) 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-પુટીલીટી માટે નિયમોનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- (૧૧) બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો(જી.ડી.સી.આર) ના વિનિયમ ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલીકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીકી) તથા મંજૂર 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક (સાઈટ સુપરવાઈઝર) ની રહેશે તથા ઈમારતી માલસામનના જાહેર માર્ગો પર થત પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન નહીં 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 નંર ૩.૧૦.૧ 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 મહત્તમ પાણી સંગ્રહ માટે પાણીની ટાંકી ફરજીયાત રાખવાની રહેશે. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીકી) 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 પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં આવી પ્રવૃત્તિ ચાલુ કરવાની ચોક્કસ તારીખ તથા પ્રવૃત્તિ પુરી કરવાની સંબંધિત તારીખ તથા અન્ય વિગતોની નોટીસ નિયત નમુના-૪ માં તેમના વિસ્તારના બાંધકામ નિરીક્ષકની કચેરીએ મોકલી આપવાની હોય છે. અને કલમ-૭ નીમણે 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 નહીં. તથા યોગ્ય નિકાલ માં જે છોડવાનું રહેશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીકી) ધ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. તે અંગે 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 નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજીમાં અમારા ધ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીકી) 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 નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીકી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે સહમત છીએ.

માલીક/ અરજદારની સહી