



જામનગર મહાનગરપાલિકા

NO

2022 / 0077

નંબર :- જેએમસી/ટી.પી./બી./ર/વિ.પ./

૬૩

/૨૦૨૨

તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૨૨

જુઓ નિયમ નંબર - ૫ - ૧

ફોર્મ નં. ૫ : વિકાસ કાર્યની મંજૂરી (હાઈદરાઈઝ)

ગુજરાત નગર આયોજન અને વિકાસ માટેના ૧૯૭૬ ના પ્રેસિડેન્ટ એક્ટ નં.૨૭ ની કલમ ૨૯(૧) : ૨૯(૧)(૨) : ૨૯(૧)(૩) અથવા ૪૯ (૧)(બી) તથા પી.બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩-૨૫૪ મુજબ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. ૧) ગુજરાત રીપલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી રીપલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેટરી એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર (પ્રમોટર) રીપલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી રાજ્ય સરકાર દ્વારા રીપલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં. ૨) ગુજરાત કમ્પ્રેહેન્સીવ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ જેના સેક્શન-૩ી "પરફોર્મન્સ રેગ્યુલેશન" હેઠળ ખાનગી રહેણાંકના મકાનો સિવાયના તમામ બાંધકામો, Barrier Free તથા Universal accessibility ના ધોરણો (પાર્કીંગ, સેનેટરી સુવિધા, સાઈનેજ, ફ્લોરોંગ, રેમ્પ, એક્સેસ પાથ વિગેરે) મુજબ તમામ જોગવાઈઓ પરીપૂર્ણ કરવાના રહેશે.

પ્રતિ : શ્રી નિર્જીવભાઈ ભુપેન્દ્રભાઈ બાલુગારીયા તથા વિ. સીલ્વર ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેટીના ભાગીદાર તથા વિ. (આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર- કે.સી.લાલકીયા)

સરનામું : ગોલ્ડન સીટી ની બાજુમાં, પોલીસ હેડક્વાર્ટસ પાછળ, સરૂ સેક્શન રોડ, જામનગર
બાંધકામનું સ્થળ : રે.સર્વે નં.૧૯૧/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧(જે.એમ.સી.), એફ.પી.નં.૧૦૧/૧,
બાંધકામનો પ્રકાર : રહેણાંક, (DW-3), બિલ્ડઅપ એરીયા (૧૪૨૨૩.૫૫ ચો.મી)(G+13) WING 1&2
બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક, (DW-3), હાઈટ ૪૨.૧૮ મીટર
એસ.એસ.સી નંબર : ૦૨/૧૫૭૮૦/૦૦૦૦૦/૦૦૧

બાંધકામનું વર્ણન

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- કવર્ડ પાર્કીંગ, બે સ્ટેર, ચાર લીફ્ટ, બે લેન્ડીંગ, ઓપન કમ્પાઉન્ડવોલ-

ફર્સ્ટ ફ્લોર :- એક લીવીંગ કમ ડ્રાઈનીંગ, એક કીચન, એક સ્ટોર, એક વોશ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ એવા એક વિંગમાં ૪(ચાર) ફ્લેટ આમ બે વિંગ મળી કુલ એક ફ્લોર પર ૮(આઠ) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ તથા કોમન બે સ્ટેર, ચાર લીફ્ટ, ડબલ હાઈટ, લેન્ડીંગ-

સેકન્ડ ફ્લોર થી થર્ટીન ફ્લોર(ટીપીકલ) :- એક લીવીંગ કમ ડ્રાઈનીંગ, એક કીચન, એક સ્ટોર, એક વોશ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ એવા એક માળ પર એક વિંગમાં ૪(ચાર) ફ્લેટ આમ બે વિંગ મળી કુલ એક ફ્લોર પર ૮(આઠ) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ મળી બે વિંગમાં કુલ સેકન્ડ ફ્લોર થી થર્ટીન ફ્લોર સુધીમાં ૯૬(છત્તીસ) રહેણાંક હેતુના ફ્લેટ તથા કોમન બે સ્ટેર, ચાર લીફ્ટ, લેન્ડીંગ-

ટેરેસ ફ્લોર :- બે સ્ટેર કેબીન, ચાર લીફ્ટ કેબીન, ઓપન ટેરેસ, ચાર વોટર ટેંક, પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ-

અંગેની શાખાએ રજુ કરેલ ખાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અરજદારશ્રીએ વર્ક કમેન્ટમેન્ટ પ્લાન સર્ટીફિકેટ વખતોવખતના પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ તથા કમ્પ્લીશન લેતા સમયે ટેકનીકલ ઓફીસ રીપોર્ટ તથા ફાયર એન.ઓ.સી મેળવીને રજુ કરવાનો રહેશે, વર્ક કમેન્ટમેન્ટ સમયે ફાયર કન્સલ્ટન્ટની નિમણુક કરી અને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે, તેમજ આપેલ તમામ બાંધકારી મુજબની અમલવારી કરવાની રહેશે. તથા કોમન જી.ટી.સી.આર-૨૦૧૭ ની તમામ જોગવાઈઓ તથા ફાયર સેફ્ટી અંગેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે. અરજદારશ્રી ઓથોરિટીના બાંધકામની ઉચાઈ અંગેના એન.ઓ.સી સંબંધે તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ના રોજ અરજદારશ્રીના રજુ કરેલ ફાઈલ આંક-સી-૧૧૭/૧ થી ૧૧૭/૨ ના બાંધકારીખત બંધનકર્તા રહેશે.

આસી. ટાઉન પ્લાનર

જામનગર મહાનગરપાલિકા

Want neither the grant of development permission nor the approval of the Plans, drawings and specifications shall in any way release the applicant of the responsibility for carrying out the development in accordance with the requirements of these regulations.

કાર્યપાલિકા ઈજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જામનગર મહાનગરપાલિકા

		રકમ રૂ.	પત્રીય નં.	તારીખ		રકમ રૂ.	પત્રીય નં.	તારીખ
1	ડીપોઝીટ	142336/- 71018/-	7000005 7000004	27/7/2022	6	ચોટર ચાર્જ	1423355/-	7000005 27/7/2022
2	ભોં ભાડુ	711678/- 710677/-	7000005 7000004	27/7/2022	7	બેટરમેન્ટ ચાર્જ	6188/-	7000004 27/7/2022
3	સુટીની ચાર્જ	213637/-	4000051	14/3/2022	8	ટી પ્લાન-રેશન ડીપો	103000/-	7000004 27/7/2022
4	કેરફા વેસ્ટ	213503/-	7000005	27/7/2022	9	લેબર ફેચ	1435577/-	7000004 27/7/2022
5	ટેલેગ્રાફીક ચાર્જ	71204/- 20128/-	7000005 7000004	27/7/2022	10	SALE OF F.S.I	3981087/-	7000004 27/7/2022
કુલ							91,03,386	

: શરતો :

- (૧) ધી.જી.પી.એમ.સી.એક્ટ, ૧૯૪૯, ધી.ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૮૭, 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 કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનની બદલો માંગ્યા સિવાય અરજદાર/માલીકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૨) કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) 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(રજાચીટી) 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/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંહેધરી ખત તથા રીપોર્ટને આધીન સથળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
- (૬) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ.રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથને જે કોઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વતા નિયમોનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલીક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) 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. સેન્ટીક 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/આર્કિટેક્ટ, 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 યા 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(રજાચીટી) 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 (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૧૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ગાંધીનગર ના પૂઠ્ઠા ક્રમાંક પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા.૧૬/૧૧/૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યાએ મોટા અસરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ 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) સેન્ટીક ટેક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ(આઈએસ ૨૪૭૦) તથા જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નંર૩.૧૦.૧ 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 (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે.
- (૧૬) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો ૧૯૮૬ ની કલમ ૪૬ તેમજ તે હેઠળના નિયમ-૫૫(૧) મુજબ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં આવી પ્રવૃત્તિ ચાલુ કરવાની ચોકક્સ 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 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 નહીં. તથા યોગ્ય નિકાલ માં જ છોડવાનું રહેશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીટી) 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 (રજાચીટી) રદ થયેલ ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચ અને જોખમે જામનગર મહાનગરપાલિકા દુર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દુર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ કે જાણ કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ (રજાચીટી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે સહમત છીએ.

માલીક/ અરજદારની સહી