



જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આઝાદ ચોક જૂનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

ફોન નં. ૦૨૮૫-૨૬૨૨૦૮૮, ફેક્સ નં. ૦૨૮૫-૨૬૫૧૫૧૦

ઈ-મેલ - municipalcorporationjund@yahoo.co.in

જે.એમ.સી./બી.પી./રેસીડેન્સીયલ(શોપ, ઓફીસ)રીવાઈઝ/૧૦૭/૨૦૧૬

તારીખ :- ૫-૫-૧૬
મુદત પૂર્ણ થવાની તારીખ :- ૪-૫-૧૭

:- ફોર્મ ડી :-

વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

વંચાણે લીધા :-

૧. ધો.બી.પી.એમ.સી. સેક્ટ (અધિનિયમ) ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ હેઠળ
૨. ગુજરાત નગર રચના અંતે શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (અંતે ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭) ની કલમ -૨૬,૨૭,૨૮(૧),૩૪ અંતે ૪૯
૩. જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા દ્વારા બેઝમેન્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ૩ માળની આપેલ મંજૂરી ક્રમાંક : ૧૮૭ તા. ૨૯/૧૫/૧૫
૪. જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા દ્વારા સુચિત ચોથા માળની આપેલ મંજૂરી ક્રમાંક નં. જે.એમ.સી./બી.પી./રેસીડેન્સીયલ (શોપ, ઓફીસ) રીવાઈઝ/૭૩૨ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૧૬

પ્રતિ,

શ્રી જય જલારામ ડેવલોપર્સ
મોતીબાગ ગેઈટ નં. ૨ ની સામે,
મોતીબાગ રોડ, જૂનાગઢ.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮(૧) અને ૩૪, ૪૯ પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને અનુસરીને તાલુકો-જૂનાગઢ, મોજે-જૂનાગઢ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭૦ પૈકી-૩, ના પ્લોટ નં.-૧, સેક્ટર (ચો.મી.), ૧૭૬૭.૨૫ માં આવેલ પ્લોટમાં વંચાણે લીધા ક્રમાંક ૩ તથા ૪ મુજબ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ચાર માળની અત્રેથી મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. તેમા રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગે રહેણાંક (શોપ, ઓફીસ)ના હેતુ માટે જ આપની હદમાં આપની જવાબદારીએ તેમજ આપના જોખમે આપવામાં આવે છે.

બાંધકામનું વર્ણન :-

બાંધકામનો પ્રકાર	સુચિત બાંધકામનું ઉપયોગી સેક્ટર ચો.મી.			સુચિત બાંધકામના માળ સંખ્યા	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક (શોપ, ઓફીસ) હેતુ માટેનું બાંધકામ	વિગત	Built-up એરીયા	F.S.I. એરીયા	Base + Ground + 4 (બેઝમેન્ટ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૪ માળ)	
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		
	કુલ...	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪ (૧.૮૮)		

શરતો :-

- (૧) વંચાણે લીધા ક્રમાંક ૩ અને ૪ મુજબ તમોને અત્રેથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તેમા તમોએ સ્થળ ઉપર બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું સ્ટ્રક્ચર લેવલનું કામ કરેલ હોય તેમા રજુ કરેલ પ્લાન મુજબ હયાત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં અને સુચિત ચાર માળમાં બાંધકામમાં વધારો કરતી વખતે બાકીના તમામ માળમાં વધારો કરતી વખતે તમારા માન્ય થયેલા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ની દેખરેખ હેઠળ આપની જવાબદારીએ અને આપના જોખમે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની અકસ્માત કે જાનહાની થશે. તો તેની તમામ જવાબદારી બાંધકામ કરનાર બિલ્ડરશ્રી તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયરશ્રીની રહેશે.
- (૧-૧) વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના મંજૂરીના હકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે ત્યારબાદ રેડ બાતલ ગણાશે.
- (૨) નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં ટી.પી.ઓ.શ્રી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કોઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩) માલિકી પુરતી જમીનના બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક (શોપ, ઓફીસ) હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૪) માલિકી પુરતી જમીનની ચકાસણી ફી બિલ્ડપ એરીયા બેબર વેલફર સેસ વિગેરે મળી કુલ ફી વસુલ કરી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- (૫) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદમાંપો / સેક્ટરબોની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની સમગ્ર જવાબદારી અરજદારશ્રી દ્વારા અધિકૃત કરેલ એન્જીનીયરશ્રી / આર્કિટેક્ટશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૬-૧) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની વિગતેના મોજિંના/સેટબેકની જગ્યા કાપમના માટે અને સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

ઉત્તર તરફ (મીટરમાં)	૪.૫૦ (માર્જીન)	પૂર્વ તરફ (મીટરમાં)	૪.૫૦ (માર્જીન)
દક્ષિણ તરફ (મીટરમાં)	દક્ષિણ-પશ્ચિમમાં બુણે ૧૨.૬૨ તથા દક્ષિણ-પૂર્વના બુણે ૪.૬૦ (માર્જીન)	પશ્ચિમ તરફ (મીટરમાં)	૪.૫૦ (માર્જીન)

(૬-૨) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની વિગતે કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ તથા એફ.એસ.આઈ. જાળવવાના રહેશે.

સુચિત બાંધકામનું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ ચો.મી.		
વિગત	Built-up એરીયા	F.S.I. એરીયા
Under નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૬૫૭.૪૦	૦.૦૦
G.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૭૮૪.૬૩	૬૫૧.૫૮
F.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૭૮૪.૬૩	૭૪૦.૫૦
S.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૭૮૪.૬૩	૭૪૦.૪૮
T.H.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૭૮૪.૬૩	૭૪૦.૪૮
FO.F. નું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૭૦૫.૧૩	૬૫૧.૫૮
કુલ....	૪૫૪૧.૬૪	૩૫૨૪.૬૪(૧.૮૮)

- (૭) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રાઉન્ડ લેવલ થી ચોથા માળના સ્લેબ ટોપ સુધી બિલ્ડીંગની ઉંચાઈ. ૧૬.૫૦ મીટર કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે જાળવવાની રહેશે.
- (૮) રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ટર્નિંગ રેડીયસ ૬.૦૦ મી. કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લી જાળવવાની રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૯) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રા.ફ્લોર/બેઝમેન્ટમાં નીચે મુજબનું પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ જાળવવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ તેનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

વિઝિટર્સ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૪૪૭.૧૪ ચો.મી. (પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
અન્ય પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૮૮૩.૫૮ ચો.મી. (પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)
કુલ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૧૩૩૦.૭૩ ચો.મી. (પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ)

- (૧૦) બિનખેતી થયેલ કિસ્સામાં બિનખેતી હુકમમાં બાંધકામ સમય મર્યાદા અંગે શરત ભંગ થતો હોય, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રીની અથવા તો સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી પડશે, જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ધોરણસરની કાર્યવાહી કરી જરૂરી પરવાનગી મેળવી અત્રેની કચેરીએ દિવસ-૬૦ માં રજુ કરવાના રહેશે, અન્યથા આપેલ મંજૂરી આપો-આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૧) અરજદારે ખુલ્લા માર્જીન વાળા ભાગમાં વૃક્ષો નંગ-૩૬ વાવવા તથા વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનો એક અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તેમજ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવાનાં રહેશે અને સરકારશ્રીના વખતો-વખતના નિયમોનુસાર રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૨) અત્રે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન અનુસાર રજુ કરવામાં આવેલ ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ કોડની જોગવાઈ અનુસારની સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તેમજ અરજદારશ્રીએ NBC ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો અનુસાર અદ્યતન ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ સ્વખર્ચે ઉભી કરવાની તેમજ તેની નિભાવણી અરજદારશ્રી / ડેવલોપર્સશ્રી ધ્વારા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) બિનખેતી થયેલ કિસ્સામાં સદર પરવાનગી કલેક્ટર કચેરી / સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ આપેલ બિન ખેતીના હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો / વધારાની શરતોની પૂર્તતાને આધિન રહી આપવામાં આવેલ હોય, શરત ભંગ થયે બાંધકામ પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૧૪) રજુ કરેલ પ્રકરણમાં માલીકીના આધાર પુરાવા તથા પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિગતેની સાતત્યતા ખોટી પુરવાર થાય તેવા કોઈપણ કિસ્સામાં આપેલ મંજૂરી આપો આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) અત્રેથી પરવાનગી મળ્યા બાદ અરજદારે નિયત નમુનામાં ઉત્તરોત્તર નિયમાનુસારના માન.એન્જી. શ્રી પાસેથી પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ મેળવી અત્રે લેખીતમાં રજુ કરવાના રહેશે, જેની ખરાઈ બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ તેમજ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ તથા બાંધકામ પૂર્ણ કર્યા અંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ / બી.યુ. સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ જ કરેલ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) પોતાની માલિકી સિવાયની જમીન પર પડે તેવી રીતે ઓટલા, લગતા પીલર, કાનસ મુકવા નહીં અને પોતાની હદની જમીન પર ચણતર કરવું.
- (૧૮) બાલ્કની મુક્તા પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો બાલ્કની, રસ્તા (જમીન) સપાટી થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ ફુટની ઉંચાઈએ બાલ્કની બનાવવાની રહેશે.
- (૧૯) બાલ્કની ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. સંડાસ કે બાંધરૂમ બાલ્કનીમાં કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) છજા મુકવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો છજા વધારેમાં વધારે ૦.૭૫ સે.મી.(બે ફુટ છ ઇંચ) ની પહોળાઈના કરવાના રહેશે અને તે રસ્તાની સપાટી થી ઓછામાં ઓછા (૨ મીટર ૭ સે.મી.) ૮ ફીટની ઉંચાઈએ કરવાના રહેશે.
- (૨૧) વરસાદી પાણીના ભુંગળા તેમજ ખોર જમીન સુધી ઉતારવાના છે અને વેસ્ટ પાણીના નિકાલ માટેની પુરતી વ્યવસ્થા કરવાની છે જેનું કનેક્શન મ.ન.પા.ની ગટરમાં મેળવવાનું થતુ હોય તો પ્રથમ જરૂરી કીભરી પરવાનગી મેળવી ભેળવવાનું રહેશે.
- (૨૨) મકાનના દરવાજા, ગટર, બારી વિગેરે રસ્તા પર ખુલ્લે તેમ કરવાના નથી.
- (૨૩) આ પરવાનગીથી ફક્ત ચણતર કરવાની પરવાનગી મળે છે. કારખાના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે અલગ મંજૂરી મેળવવાની રહે છે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી જે હેતુની પરવાનગી મળે છે તે હેતુ સિવાય જો બીજા કોઈપણ જાતની અન્ય ખાતાની મંજૂરી લેવાની આવશ્યકતા રહેતી હશે તો તે અરજદારે મેળવી લેવાની રહે છે, એ શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

જય જલારામ દેવલોપર્સ

પાઈનર

જય જલારામ દેવલોપર્સ