



મહાનગર સેવા સદન — જામનગર.

નં. જે.એમ.સી./ટીપી/બી./સબ-પ્લોટીંગ/૯૧૬ /૨૦૧૯-૨૦

તા : ૭/૮/૨૦૧૯

પ્રતિશ્રી,

સમૃદ્ધિ બિલ્ડર્સ પાર્ટનરશીપ

નંદનવન પાર્ક, લાલવાડી રોડ

જામનગર

વિષય : એમ્પ્લોમેન્ટ તથા સબ પ્લોટીંગ મંજૂર કરવા બાબત.

સંદર્ભ : (૧) તમારી અરજી ઈ.નં. 559 તા: 24/06/2019



ઉપર વિષય અને સંદર્ભ અન્વયે જણાવવાનું કે, આપની રજુ કરેલ પ્લોટ નં 33 & 34 રે.સ./ સી.સ. નં. 29/2, વોર્ડ નં. 11 ટી.પી. નં.1(JADA) અં.ખં.14/P ના નીચે જણાવ્યા અનુસારના એમ્પ્લોમેન્ટ તથા સબ પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

અનુ નં.	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	એમ્પ્લોમેન્ટ પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સબ પ્લોટ નં.	દરેકનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
1	33	186.70	33	355.40	-	-
-	34	183.70			-	-

: શરતો :

- (૧) સદરહુ જમીનમાં પૂર્વ મંજૂરી મ્યુનિ. કોર્પો.માંથી મેળવીને જાપાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) સરકારશ્રીની અન્ય મંજૂરી અરજદારે પૂર્ણ કરવાની રહેશે જેને એ સાથે સંબંધિત રહેશે નહીં.
- (૩) શહેરી જમીન ટોચમર્યાદામાં ધારા હેઠળની તમામ શરતો તેમજ ફાજલ થતી જમીનની જવાબદારી આપશ્રીની રહેશે.
- (૪) રસ્તા, લાઈટ, ગટર, પાણી વિ. ની જવાબદારી બીનાંખેતી તેમજ લે-આઉટની શરતો મુજબ અરજદારશ્રીએ પૂર્ણ કરવાની રહેશે તેમજ કોમન પરપઝ પ્લોટ સંબંધે મહાનગરપાલિકાના નિયમો બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫) સદર પ્લોટના એમ્પ્લોમેન્ટ જંકશનને ---- ગોળાઈ (કર્વેચર) રાખવાની રહેશે.
- (૬) સદર પ્લોટ ચાર્જ રૂ. 1066- પો.નં. 025 તા. 03/08/2019 થી ભરપાઈ કરેલ હોય, ઉક્ત શરતોને આધીન રહીને સબપ્લોટીંગ/ સબ ડીવી./ એમ્પ્લોમેન્ટ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૭) ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ રૂ. 1066/- પો. નં. 025,26, તા. 03/08/2019 થી ભરપાઈ કરેલ છે.
- (૮) બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. 2204/- પો. નં. 26, તા. 03/08/2019 થી ભરપાઈ કરેલ છે.

સીટી એન્જનીયર
ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા
જામનગર મહાનગરપાલિકા



NO

2019 / 1681

જામનગર મહાનગરપાલિકા

નંબર :- જેએમસી/ટી.પી./બી./ર/લ/વિ.પ./ ૧૫૩૩ /૨૦૧૯-૨૦

તારીખ : ૯/૦૬/૨૦૧૯

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 ૧૯૪૮ 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 દ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી(રેરા) ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં. ૨) ગુજરાત કમ્પેક્ષન્સીવ 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, ફ્લોરીંગ, રેમ્પ, એક્સેસ પાથ વિગેરે) મુજબ તમામ જોગવાઈઓ પરીપૂર્ણ કરવાના રહેશે.

પ્રતિ : શ્રી સમૃદ્ધિ બિલ્ડિંગ પાર્ટનરશીપ ફંડ (આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયર અનિલ દતાણી)

સરનામું : નંદનવન પાર્ક લાલવાડી જામનગર.

બાંધકામનું સ્થળ : રે.સ.નં.૨૮/૨, ટી.પી સ્કીમ ૧(જા.ડા), એફ.પી નં.૧૪/પી,

બાંધકામનો પ્રકાર : હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ (B+G + 6)

બાંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક તથા બિનરહેણાંક

બાંધકામનું વર્ણન :-

બેઝમેન્ટ :- કવર્ડ પાર્કીંગ, સ્ટેર, લીફ્ટ, રેમ્પ, પેસેજ-

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ચાર શોપ, સ્ટેર, લીફ્ટ, પેસેજ, એક સ્પેશ્યલ ટોઈલેટ, બે એસેસ, રેમ્પ, ચાર ટોઈલેટ, ઓપન પાર્કીંગ-

ફર્સ્ટ ફ્લોર :- એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન, એક ડાઈનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, ઓપન ટેરેસ એવો એક ફ્લેટ એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન કમ ડાઈનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, ઓપન ટેરેસ એવો ૧(એક) ફ્લેટ એમ ફર્સ્ટ ફ્લોર પર કુલ ૨(બે) ફ્લેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટેર, પેસેજ-

સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર ટીપીકલ :- એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન, એક ડાઈનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, એવો એક ફ્લેટ સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર ઉપર ૫(પાંચ) ફ્લેટ એક લીવીંગ રૂમ, એક કીચન કમ ડાઈનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, એવો એક ફ્લેટ સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર પર ૫(પાંચ) ફ્લેટ એમ સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર પર કુલ ૧૦(દસ) ફ્લેટ તથા કોમન લીફ્ટ, સ્ટેર, પેસેજ-

ટેરેસ ફ્લોર :- સ્ટેર કેબીન, લીફ્ટ કેબીન, મશીન રૂમ, ફેબી.સ્ટેર, 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 લેતાં સમયે ટેકનીકલ ઓડીટ રીપોર્ટ તથા ફાયર એન.ઓ.સી મેળવીને રજુ કરવાનો રહેશે. તેમજ આગેલ 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.

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

આસી. ટાઉન પ્લાનર
જામનગર મહાનગરપાલિકા

ખાસ નોંધ : ચાર્ટર્ડ સેક્ટરી યુક્તવર્ગના અંગેના જો તો સીટી એન્જીનીયર
ચેકની સ્થળ જામનગર મહાનગરપાલિકા આ ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા
વિકાસ પરવાનગી/કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અંગેના જામનગર મહાનગરપાલિકા

	રકમ રૂ.	પહોચ નં.	તારીખ		રકમ રૂ.	પહોચ નં.	તારીખ
1 ડીપોઝીટ	12679/- 1307/-	0024 0023	3/8/19 3/8/19	8	વોટર ચાર્જ	126790/-	0024 3/8/19
2 બો બાડુ	63395/- 63395/-	0024 0023	3/8/19 3/8/19	9	રેગ્યુલેટરી ચાર્જ		
3 સ્કુટીની ચાર્જ	12708/- 6337/-	0004 0023	24/6/19 3/8/19	10	બેટરમેન્ટ ચાર્જ		
4 કેરસ વેસ્ટ	19019/-	0024	3/8/19	11	ટ્રી પ્લાન્ટેશન ફી	8000/-	0023 3/8/19
5 એમીનીટી ચાર્જ				12	લેબર શેપ	138790/-	0023 3/8/19
6 લે-આઉટ ઈન્ટ. સર્વિસ ચાર્જ	158488/-	0024	3/8/19	13	SALE FSI	373090/-	0023 3/8/19
7 ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ	3805/- 391/-	0024 0023	3/8/19 3/8/19	14	ચેક રીટર્ન ચાર્જ		

Auto No.5-6 Responsibility of Applicant neither the grant of development permission nor the approval of the Plans, drawings and Specifications shall in any way relieve the Applicant of the responsibility for carrying out the development in accordance with the requirement of these regulations.



: 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 નુકશાનીનો 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/ડિવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ 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 કંઈ 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. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડિવલપર 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/મિલ્કતોને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાનિ થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલીક/ડિવલપરની રહેશે. જા.મ.ન.પા આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી 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-યુટીલીટી 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 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 ઈમોર્ટી 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. ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

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

માલીક/ અરજદારની સહી