

જામનગર મહાનગરપાલિકા.
જામનગર,

નાં. નેમેમજી/ડીપી/કે-પાઉટ/ ૩૩/ ૨૦૦૦-૨૦૦૧.
તા. ૪-૧-૨૦૦૧.

કાયદેસર માટે....

- વેચાણ લીધા (૧) ચરજદાર કી વાલકેરવર નમરી પ્લોટ બોલ્ડર્સ એસોસીએશન, જામ. ની તા. ૧૫-૧૨-૨૦૦૦ ની વાલકેરવર નમરી ફેઝ નાં. ૨ અને ફેઝ નાં. ૩ નો કે-પાઉટ પ્લાન મંજૂર કરવા બાબતની ચરજી ઉ. નાં. ૧૪૮૮.
- (૨) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સ્ત્રામંડળની મંજૂર થયેલ પુનરાવર્તિત (કાસ) યોજના તા. ૬-૧૧-૨૦૦૦ ના નોટીફિકેશન નંબર-જીએચ/વી/૨૧ મોક ૨૦૦૦/ડીવીપી/૨૦૬૭/૧૬૬૭/વેલ. મ-વેલ....
- (૩) ટાઉન પ્લાનિંગ ચાખાની તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૧ ની કાઉલ પરની નોંધ....

ઉદ્દેશ :-

જુદા બોર્ડ નાં.-૧૦, નવા બોર્ડ નાં.-૪, સાત રસ્તા સર્કલ ઉન્ડર માર્ગ પાસે સી.સ.નાં. ૧-૧-૪ પેકી ની વાલકેરવર નમરી નામે જોળવાતી, ફેઝ-૨ અને ફેઝ-૩, વાળી જમીનના મુજ માલિક કી એસ. ડી. જાડેજાની ટેકસ રીકવરી સબ્જ ઉન્ડમટેકસ - વિભાગે ટાંચમા લીધેલ તથા માનનીયના પ્લોટિંગ કરી જુદા જુદા માસામીયોને જાહેર ધરરાજીથી વેચાણ કરવામા આવેલ.

જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સ્ત્રામંડળની રાજ્ય સરકારકી દ્વારા સને-૧૯૮૫ મા મંજૂર કરવામા આવેલ વિકાસ યોજનામા આ સ્થાલવાળી જમીનમા પબ્લીક પાર્ક પ્લે ગ્રાઉન્ડ તથા રીઝર્વેશન ઝોનમા રીઝર્વેશન રાખવામા આવેલ હોવાથી આ જગ્યાના કે-પાઉટ પ્લાન મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરવામા આવેલ ન હતા.

જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સ્ત્રામંડળની પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના રાજ્ય સરકાર કીયે તા. ૬-૧૧-૨૦૦૦ ના જાહેરનામા ક્રમાંક- જીએચ/વી/૧૭ મોક ૨૦૦૦, ડીવીપી/ ૨૦૬૭/૧૬ વેલ. થી મંજૂર કરેલ છે. પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામા દર્શાવ્યા મુજબ આ જમીનના રીઝર્વેશન રદ કરી તેને રહેણાંક ઝોનમા સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ છે.

ઉન્ડમટેકસ વિભાગ દ્વારા ફેઝ-૨ અને ફેઝ-૩ ના નીચે મુજબની વિઝે પ્લોટિંગ કરી વેચાણ કરવામા આવેલ છે.

....(૨).....

વિગ્રહ	કેસ નંબર-૨	કેસ નંબર-૩	કુલ...
૪) પ્લોટની રૂબા	૧૮૦	૧૨૭	૩૦૭
૫) પ્લોટનું કોટકળ	૫૨૮૯૨-૩૬	૨૦૬૫૦.૦૩	૭૩૮૪૨.૩૯
૬) કોમન પ્લોટ કોટકળ	૮૮૧૩-૦૦ 'ચે' ૪૧૧-૨૫ 'ચો.મી.'	૫૭૪.૦૦ 'ચે' ૪૧૧-૨૫ 'ચો.મી.'	૯૭૮.૨૫
	૯૨૨૪-૨૫		
૭) રસ્તાનું કોટકળ	૨૯૯૪૭.૦૦	૧૧૦૬૦.૦૦	૪૧૦૦૭.૦૦
કુલ.	૯૨૦૬૩.૬૧ ચો.મી.	૩૨૫૮૪.૦૩ ચો.મી.	૧,૨૪,૬૪૭.૬૪ ચો.મી.

જ્યારે લીધા(૧) થી ચરજદાર શ્રી વાલકેરવર નગરી પ્લોટ હોલ્ડર એસોસિએશનની કેસ-૨ અને કેસ-૩ ના લે-આઉટ મંજૂર કરવાની માંગણી કરતા જ્યારે લીધા-(૩) થી ટાઉન પ્લાનિંગ યામાની તા.૦૩-૦૧-૨૦૦૧ ની નોંધ અન્વયે નીચે જણાવેલ શરતોને માધિન રહેતાં હેતુના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- ૧) સદરજુ લે-આઉટ વાલકેરવર નગરી તરીકે અજમાતી સી.સ.નાં. ૧-૧-૪ પેકીની ઈ-કમ્પેક્ષ વિભાગ દ્વારા જાહેર હરરાજીથી વેચાણ કરવામાં આવેલ કેસ-૨ અને કેસ-૩ ની જમીન પુરતો જ રહેણાંક હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ૨) કેસ-૩ માં પ્લોટ નં. ૨ થી ૭ ને લાગુ પડતા રસ્તાની પહોળાઈ ૩.૦ મીટરની હોય, આ પ્લોટમાં બધાકામ વિગ્રાસ પરવાનગીની માંગણી કરતા સમયે ધોરજસર મુકવાનું યત્ન માજીન ની જગ્યા રસ્તાતરીકે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- ૩) રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કેસ-૨ અને કેસ-૩ મળી કુલ ૯૭૯૮.૨૫ ચો.મી. કોમન પ્લોટ રાખવામાં આવેલ છે. કુલ જમીનના ૮% લેખે ૮૮૯૦.૪૯ ચો.મી. કોમન પ્લોટ રાખવાનો રહે છે. ચામ ૧૯૨.૨૪ ચો.મી. કોમન પ્લોટ નિયત ધોરજ કરતા ઓછો હોય, ભવિષ્યમાં બાકીની જમીનના લે-આઉટ મંજૂરી સમયે પડતા કોમન પ્લોટનું કોટકળ વધારાનું મુકવાનું રહેશે.
- ૪) રોડ જંકશને મુકેલ કર્કેયર રસ્તા તરીકેનો બામ હોય, ઉમરના મુલ્યો રાખવાનો રહેશે. તેમજ પુનરાવર્તિત વિગ્રાસ વિનિયમો-૧૯૯૭ ની જોગવાઈ મુજબ રોડ જંકશને ધોરજસર કર્કેયર રાખવાના રહેશે.
- ૫) સામાન્ય હેતુ માટે રાખેલ સાર્વજનિક પ્લોટમાં કોમન પ્રકારનું બધાકામ મહાનગર પાલિકાની પુર્વ મંજૂરીથી જ સિવાય કરી શકાશે નહીં.

- ક) સદરહુ જમીનના ને તે પ્લોટ હોલ્ડર્સે હાઉસટેક્સ ચાખામા મિલકત નોંધણી કરાવના સારે ને તે પ્લોટના ફોટોકળના પ્રમાણમા નીચે જણાવ્યા મુજબના પ્રવર્તમાન ચાર્જ મહાનગરપાલિકાની ટાઉન પ્લાનિંગ ચાખામા પ્રથમ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

- મ) સ્ટુટીની ચાર્જ :- રૂ. ૩.૩૭ પ્રતિ ચો.મી.
 બ) સબપ્લોટ ચાર્જ :- રૂ. ૦.૮૫ પ્રતિ ચો.મી.
 ક) અતિરિક્ત સ્વલ્પત ચાર્જ :- રૂ. ૫૦.૬૫ પ્રતિ ચો.મી.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ ચાર્જ વખતો વખતના સમલમા હોય તેવા દરે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. ચાર્જ ભરપાઈ કરેલ હોય તેવા પ્લોટમા જ વિકાસ પરવાનગી માંવામા આવશે.

- ૭) જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળમા ધોરણસરનો ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ને તે પ્લોટ હોલ્ડર્સે ભરપાઈ કરી ચાખામા રહેશે. ત્યાર બાદ જ ચાખા પ્લોટમા બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મળી શકશે.
- ૮) સદરહુ જગ્યાની મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન ચાખા સીટી સર્વે કચેરી મારફત - ચાખા નિકે માપણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા તે મુજબના પ્લોટના ફોટોકળ તથા માપ ને તે કબજેદાર પ્લોટ હોલ્ડર્સને પધનકતા રહેશે. તેમજ બાંધકામ વિકાસ - પરવાનગીની માંગણી સમયે પ્રોપર્ટી કાર્ડ રજુ કરવાનું રહેશે.

નકલ રવાના - જાણ સારુ..

જામનગર મહાનગરપાલિકા.

- ૧) ટેક્સ રીકવરી ચોકીસરજી-ઉ-કમટેક્સ વિભાગ-જામનગર
- ૨) શ્રી વાલકેરવર નગરી પ્લોટ હોલ્ડર્સ મેજીસ્ટ્રેશન - દરેક પ્લોટ હોલ્ડર્સને જાણ કરવા સારુ..
- ૩) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી-જાડાઈ જામનગર
- ૪) સીટી સર્વે સુપ્રિ-ટે-ડે-ટકી-સીટી સર્વે કચેરી-જામનગર
- ૫) ટેક્સ ચોકીસરજી-હાઉસટેક્સ ચાખા-મહાનગરપાલિકા-જામનગર
- ૬) ચોકીસ કોપી.

ATTESTED
 EXECUTIVE MAGISTRATE
 JAMNAGAR.

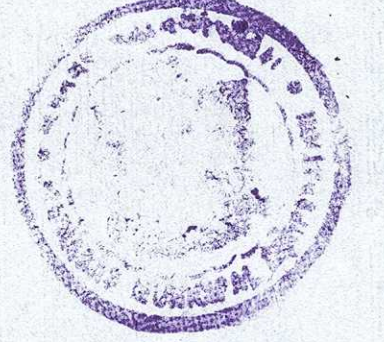


જામનગર મહાનગરપાલિકા
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસીસ

નં. : જેએમસી/ફાયર/૧૯/૧૧૯-૪/૨૦૨૦-૨૧

તા. ૯ /૦૩/૨૦૨૧

પ્રતિ,
શ્રી બાથાણી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી
ભાગીદાર રોનક બી. બાથાણી તથા વિગેરે
વાલ્કેશ્વરી નગરી-૨,
જામનગર.



વિષય :- રેરા અન્વયે ફાયર સેફ્ટી અભિપ્રાય બાબત.
સંદર્ભ :- આપની અરજી તા.૨૬/૮/૨૧ (ફાયર શાખાના ઈન્વર્ડ નં. ૧૨૬૬,
તા.૦૨/૦૩/૨૧)

જય ભારત સાથે,

ઉપરોક્ત વિષય અને સંદર્ભ અન્વયે જણાવવાનું કે, સ.નં. ૧/જી/૪, પ્લોટ નં. ૧૪૭, વાલ્કેશ્વરી નગરી ફેસ-૨, જામનગર ખાતે હાઈરાઈઝ રહેણાંક હેતુસર બનાવવા માટેના નકશા અત્રે રજુ કરેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાના રહેશે.

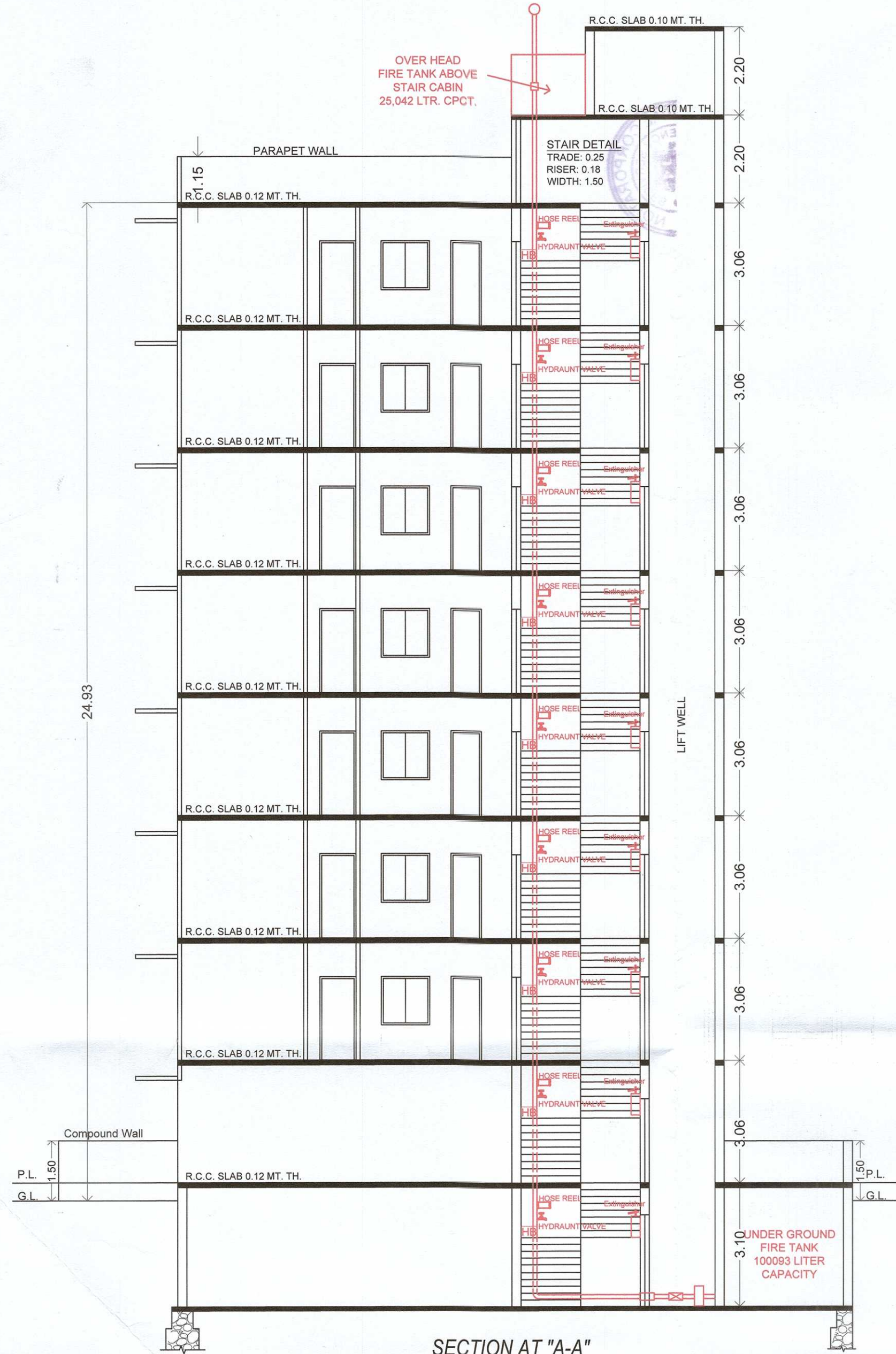
- (૧) સદર ઈમારતમાં નિયમ મુજબ ફિક્સ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ કરાવવાની રહેશે.
- (૨) ફાયરનું વાહન ચારેબાજુ જઈ શકે તે માટે જી.ડી.સી.આર. મુજબ રસ્તો રાખવાનો રહેશે.
- (૩) ફાયર સિસ્ટમ ઓટો રાખવાની રહેશે અને પાવર સપ્લાય બંધ થઈ જાય તો ડીઝલ પંપ અથવા જનરેટર બેક અપ માટે રાખવાનું રહેશે.
- (૪) બેઝમેન્ટ, હોલોપ્લીનથ અને કોર્મશીયલમાં સ્પ્રિંકલર તથા ડીટેક્શન સીસ્ટમ લગાવવાની રહેશે.

વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ સ્પેશીયલ પ્રકારનું જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.

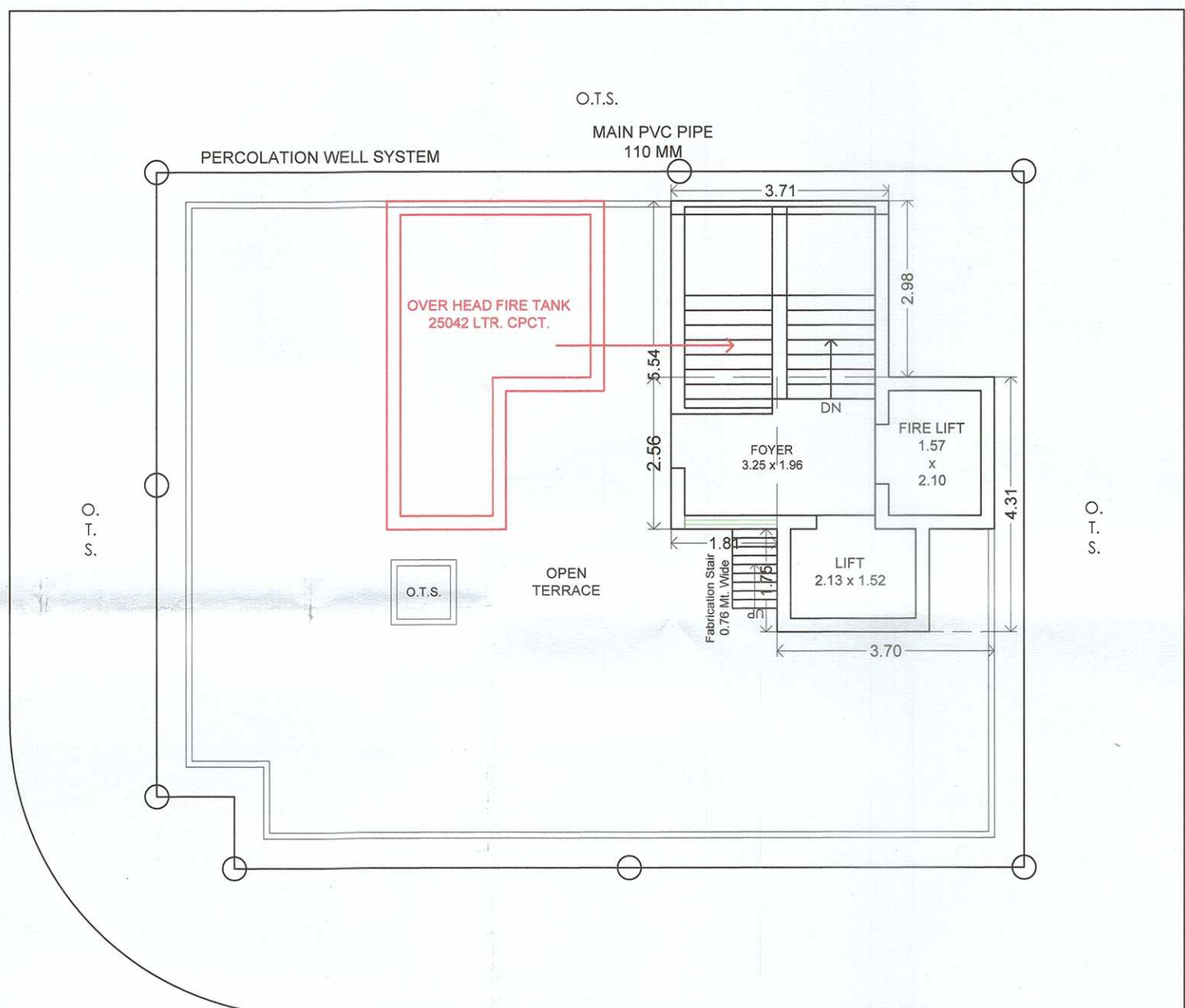
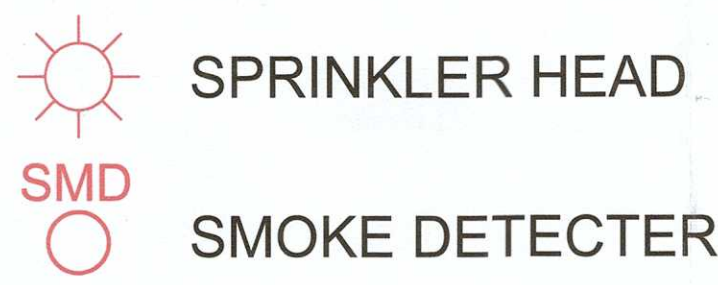
(Signature)

(Signature)

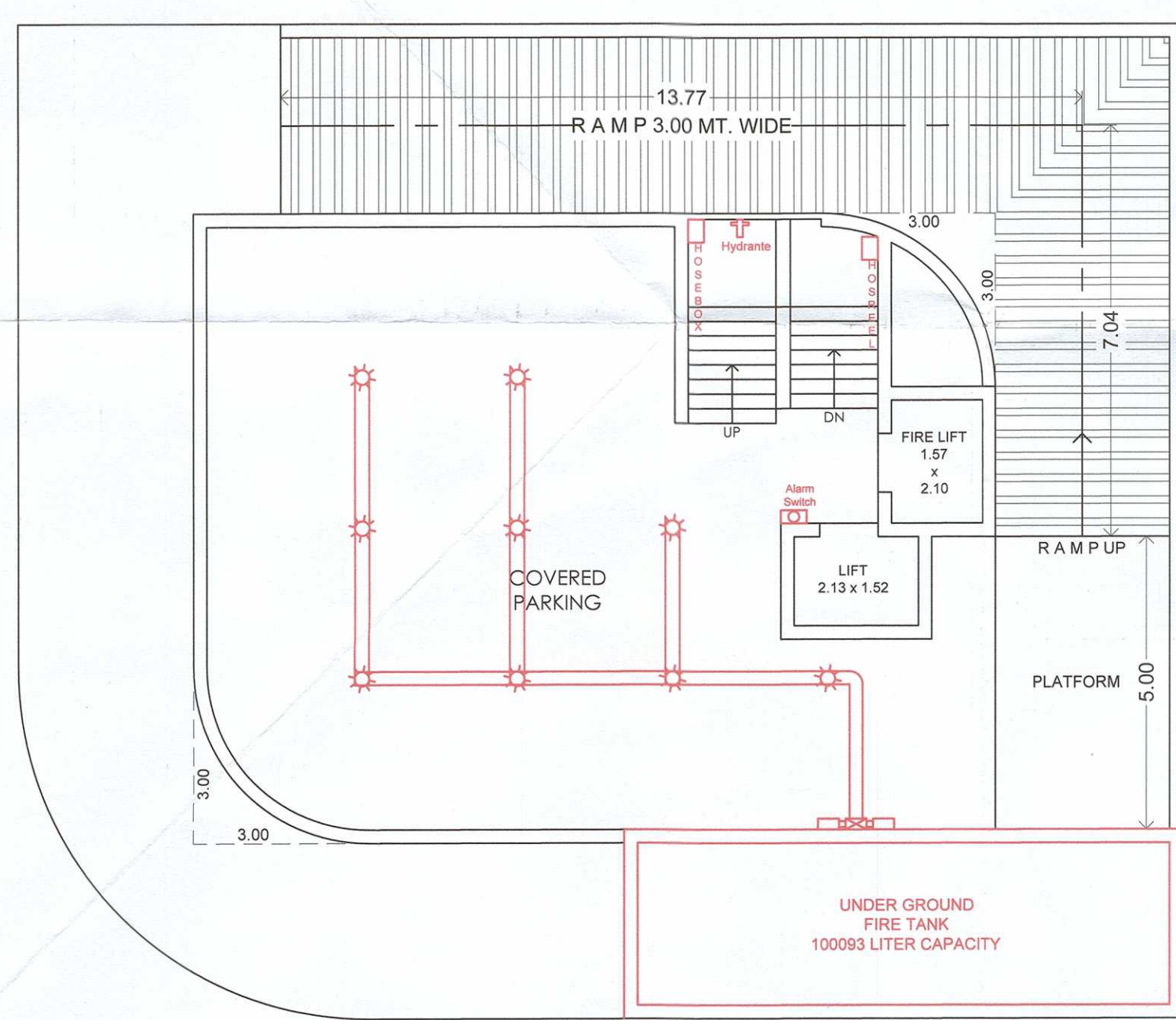
ચીફ ફાયર ઓફિસર
ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસીસ
જામનગર મહાનગરપાલિકા



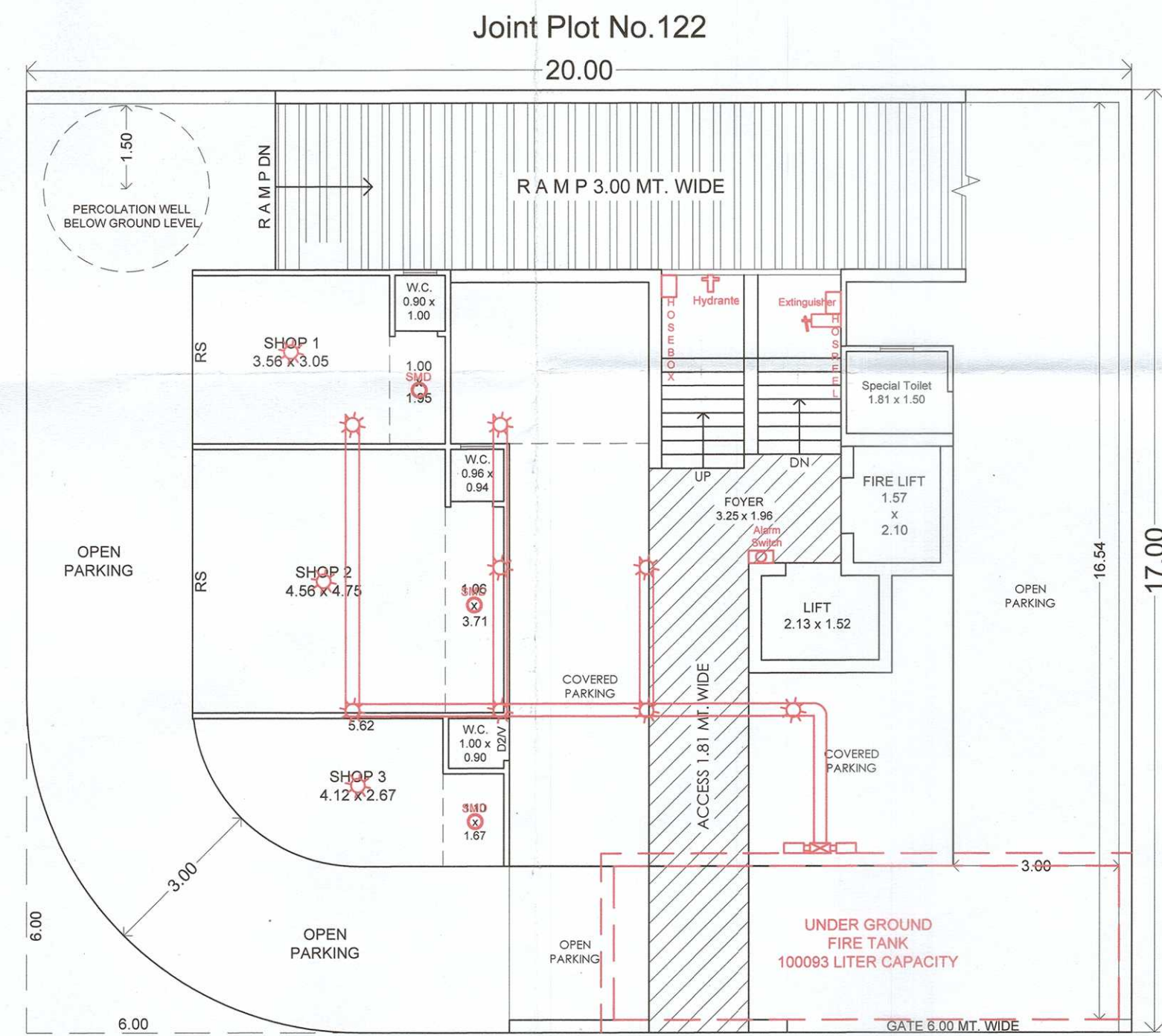
SECTION AT "A-A"



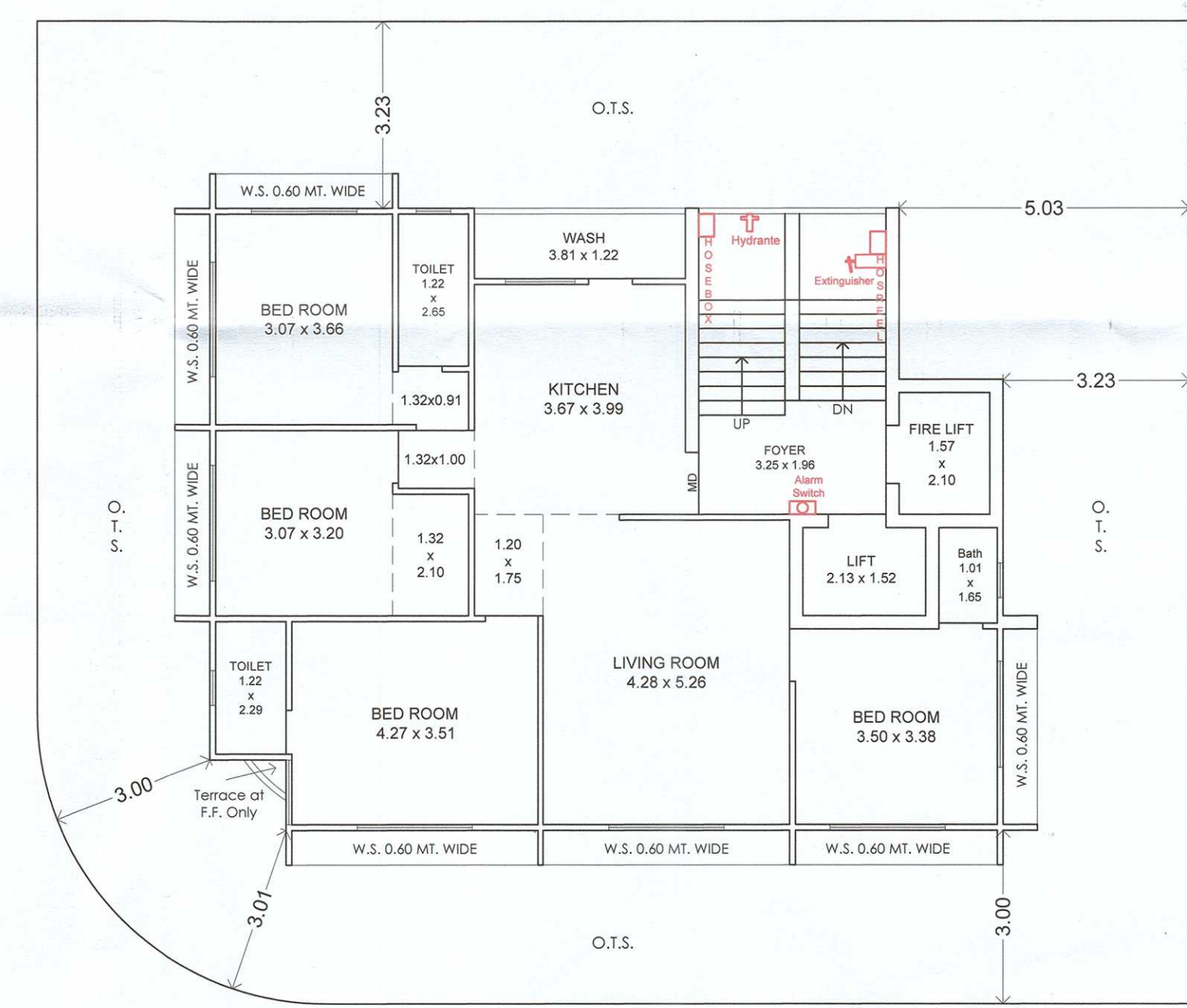
TERRACE PLAN



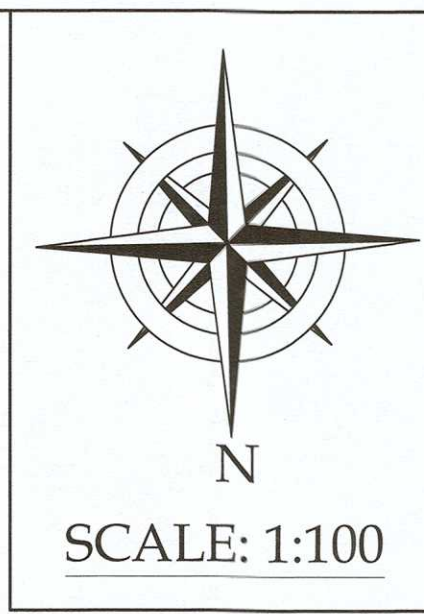
CELLAR PLAN



ROAD 13.00 MT. WIDE
GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL 1st to 7TH FLOOR PLAN



ROAD 9.00 MT. WIDE			
Plot No.124	Plot No.123	Plot No.122	Plot No.121
Plot No.145	Plot No.146	Plot No.147	Plot No.148
ROAD 10.00 MT. WIDE			
COMMON PLOT		Plot No.150	Plot No.149
		Plot No.165	Plot No.166
ROAD 13.00 MT. WIDE			

PLAN SHOWING TYPICAL ARRENGMENT OF FIRE FIGHTING & WATER SUPPLY SYSTEM ON AMALGAMATED PLOT NO.147 SHEET NO.1, MAIN PART-G, Sr.No.4, C.S.No.1850, SHEET No. 234, AT WALKESHWARI PHASE-II,I.G. ROAD, JAMNAGAR		
AREA CHART	SQ. MT.	%
TOTAL PLOT AREA	332.28	----
PERMISSIBLE F.S.I. (1.80)	598.10	----
SAILABLE F.S.I. (0.90)	299.05	----
TOTAL PERMI. F.S.I. (2.70)	897.15	----

PARTICULAR	GROSS B.A.	DIDUCT	NET B.A.	GROSS %	NET %
CELLAR	161.32	161.32	----	48.55	----
GROUND FLR	141.59	81.54	60.05	42.61	18.07
FIRST FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
SECOND FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
THIRD FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
FOURTH FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
FIFTH FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
SIXTH FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
SEVENTH FLOOR	141.33	26.40	114.93	42.53	34.59
STAIR CABIN	15.69	15.69	----	04.72	----
LIFT CABIN	15.95	15.95	----	04.80	----
MACHINE ROOM	15.95	15.95	----	04.80	----
TOTAL	1339.81	475.25	864.56		

F.S.I. USED		
F.S.I. SECTIONED CONSUMED	598.10	1.80
F.S.I. SALABLE CONSUMED	266.46	0.8019
TOTAL F.S.I USED	864.56	2.6019

REQUIRED PARKING:- 177.75 PROVIDED PARKING:- 185.80

OWNER'S SIGN

[Signature]

CONS. ENGINEER

[Signature]

AMIT K. ARVADIYA B.E.(CIVIL)
"UTTAM ART" 105-016, K. D. Complex,
I. G. Road: Nr. Gurudwara, Jamnagar-3,
Regd No. JMC E-4/1999

AUTHORITY

[Signature]

WORK ASSISTANT
JAMNAGAR MAHANAGARPALIKA

[Signature]

Chief Fire Officer
Fire & Emergency Services
Jamnagar Municipal Corporaton

