



2022 / 0083

નંબર :- જેએમસી/ટી.પી./બી./રહ/વિ.પ./

Gae / 2022

તારીખ : ૧/૦૮/૨૦૨૨

ફોર્મ નં. ૫ : વિકાસ કાર્યની મંજૂરી(હાઈરાઈઝ)

પ્રતિ : શ્રી જીતેન્દ્ર ગોવિંદરામ ધર્માણી તથા વિ. ના.કુ.મુ.શ્રી જીતેન્દ્ર ગોવિંદરામ ધર્માણી (આર્કાટેક્ટ/એન્જીનીયર- રોનક ઝવેરી)

બાંધકામનું સ્થળ : સીટી. સર્વે નં.૨૬૩૭, શીટ નં.૧૦૫, પ્લોટ નં.૪/પૈકી,

આંધકામના વપરાશનો હેતુ : રહેણાંક તથા બિનરહેણાંક, (DW-3,M-1), હાઈટ ૧૬.૪૫ મીટર

બાંધકામનું વર્ણન

ગાઉન્ડ ફ્લોર :- ત્રણ સ્ટેર, ત્રણ લીફ્ટ, એસેસ, સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, રેમ્પપ્લેટફોર્મ, કવર્ડ પાર્કીંગ, બાવીસ શાપ વાઇબ્રેટરીંગ, એક હેન્ડીકેપ્ડ ટોઇલેટ, ઓપન કમ્પાઉન્ડ—

સેકન્ડ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર(ટીપીકલ) :- એક ડ્રોઈંગ રૂમ, પોર્ચ, કીચન, યુટીલીટી, ગર્ઈનીંગ, એક સી.બી, ચાર બેડ રૂમ, ચાર ટોઈલેટ, એવો એક ફલેટ, વેસ્ટીબ્યુલ, એક ડ્રોઈંગ/ગર્ઈનીંગ, કીચન, યુટીલીટી, સ્ટોર, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, એવા ચાર ફલેટ, વેસ્ટીબ્યુલ, ડ્રોઈંગ/ગર્ઈનીંગ, કીચન, યુટીલીટી, સ્ટોર, ત્રણ બેડ રૂમ. બે ટોઈલેટ, એવો એક ફલેટ, એક ડ્રોઈંગ/ગર્ઈનીંગ, કીચન, સી.બી, યુટીલીટી, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, એવો એક ફલેટ, એક ડ્રોઈંગ રૂમ, એક કીચન/ગર્ઈનીંગ, યુટીલીટી, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ એવો એક ફલેટ, વેસ્ટીબ્યુલ, એક ડ્રોઈંગ/ગર્ઈનીંગ, કીચન, સી.બી, યુટીલીટી, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ એવો એક ફલેટ, એક ડ્રોઈંગ/ગર્ઈનીંગ, કીચન, યુટીલીટી, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, એવો એક ફલેટ મળી સેકન્ડ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોર પર કુલ ૧૦-૧૦ રહેણાંક હેતુના ફલેટ મળી કુલ ૩૦(ત્રીસ) રહેણાંક હેતુના ફલેટ તથા દરેક ફ્લોર પર કોમન ત્રણ સ્ટેર, ત્રણ લીફ્ટ, સ્ટેર લેન્ડીંગ, લીફ્ટ લેન્ડીંગ, સ્ટેર અને લીફ્ટ લોબી-

ટેરેસ ફ્લોર :- ત્રણ લીફ્ટ, ત્રણ લીફ્ટ કેબીન, ત્રણ મશીન રૂમ, ત્રણ સ્ટેર કેબીન, બે ફાયર ઓવરહેડ વોટર ટૅંક, એક ડોમેસ્ટીક ઓવરહેડ વોટર ટૅંક, ઓપન ટેરેસ પારાપેટ વોલ સાથેનાં બાંધકામ—

અનેની શાખાએ રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અરજદારશ્રીએ વર્ક કમેન્ટન્ટેન્ટ પ્લીથ સર્ટીફિકેટ વખતોવખતમાં પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ તથા કમ્પ્લીશન લેટાઉટ આપેલ છે. એકનીકલ ઓરીટ રીપોર્ટ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવેલો રજુ કરવાનો રહેશે, વર્ક કમેન્ટન્ટેન્ટ સમયે ફાયર કન્સલ્ટન્ટની નિમણૂક કરી અને લેખિતામાં 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

Rule No.5-6 Responsibility of App

can neither the grant of development

ન. આમ ટેકનીકલ ઓડિટ રીપોર્ટ તથા કાયર: એન ઓ સી મેળો

વાણી રહેશે, તેમજ આપેલ તમામ બાંહેધરી મજબની અમલવારી

જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

of the responsibility for acceptance and

the development in Guangdong province

The development of performance will be governed by the following factors:

ପ୍ରଶ୍ନର ନଂ	ଉତ୍ତର	ମାର୍କସ୍	ଟିପ୍ପଣୀ
------------	-------	---------	---------

કાર્યવાહક જનેર
ટાઉન વા.પી. શાખા
જામનગર મહાનગરપાલિકા

		રકમ રૂ.	પાલિય નં.	તારીખ		રકમ રૂ.	પાલિય નં.	તારીખ
1	શીપોઝીટ	59337/- 4728/-	7000020 7000019	8/8/2022	7	વોટર ચાર્જ	593368/-	7000020 8/8/2022
2	ભો ભાડુ	296684/- 296684/-	7000020 7000019	8/8/2022	8	એમીનીટી ચાર્જ	1760164/-	7000020 8/8/2022
3	સ્કુટીનો ચાર્જ	59448/- 2253/-	6000042 7000019	25/7/2022 8/8/2022	9	ટ્રી પ્લાન્ટેશન ફી	40000/-	7000019 8/8/2022
4	કેરણ વેસ્ટ	89005/-	7000020	8/8/2022	10	દેશર શેષ	625207/-	7000019 8/8/2022
5	ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ	29699/- 10196/-	7000020 7000019	8/8/2022	11	SALE OF F.S.I	4024829/-	7000019 8/8/2022
6	સખાલોટ પેનાલ્ટી	88380/-	7000019	8/8/2022				કુલ 79,99,922/-

: શરતો :

- (૧) ધી.જી.પી.એમ.સી.એક્ટ, ૧૯૪૮, 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 કાંઈ 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(રજાચીઠી) 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(રજાચીઠી) 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 કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમોનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલીક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીઠી) 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/મિલ્કતને 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(રજાચીઠી) 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 વિનિમય ૩.૬ મુજબ અરજદાર માલીકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીઠી) 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/ડિવલપર 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 (રજાચીઠી) 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 જરૂરી નિયત દસ્તાવેજો સાથે ઓનલાઈન કરવાની રહેશે.
- (૧૭) બિલ્ડીંગમાં એલીવેશન ઓપન રાખવાના રહેશે. તથા ગ્લાસ ફસાડનો મીનીમમ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મ્યુ.કમિશનરશ્રી

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજાચીઠી) 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 (રજાચીઠી) 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 (રજાચીઠી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને તે સાથે સહમત છીએ.

માલીક/ અરજદારની સહી