



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી / રજા ચિટ્ટી નંબર (રહે.)

વોર્ડ ૪૪ / ૭
૧૭ (બી.મી.) ૨૦૨૨ - ૨૦૨૩

અરજદારશ્રી અંબિકા ઇન્ફ્રા. એનામની ભાગીદારી પેટીની વડોદરા ભાગીદારી સંઘચ નમના-
રહેવાસી દાસ્ દારસીલા, ભાયલી.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____
ટી. પી. નંબર ૨૪/૭ એફ. પી. નંબર ૩૨૪
મોજે ગામ ભાયલી પ્લોટ નંબર ૧૪૮૫/૧, ૧૪૮૫/૩ માં
બી. એ. _____ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ - ૨૦૨ ના રોજ મળેલી _____ નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના
રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૯ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨),
૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર _____ સીટી/રેવેન્યુ
સર્વે નંબર _____ ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો
બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોજન તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ
અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ
રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમ અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

- રંગથી બતાવ્યા મુજબ સબપ્લોટ A ફલ્ટર્મ - બેજમેન્ટ (પાકોઈ + દાદર + લીફ્ટ) + ગ્રા. ફ. અને ફ. ફ. (પાકોઈ + દાદર + લીફ્ટ) + એ. ફ. ડી. ઇન્જ. ફ. (જી. ડી.) = ૩૬૬ રહે. ફલ્ટર્સ + ૨૨૨ રહે. બીજા + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફલ્ટર્સ બાંધકામ કરવા -
- પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - નુ. વિ. ચાર્જ ભરેલ છે. શરત. ૧. સી. ડી. રૂ. ૧૦૮,૫૩૦/-
- આપો, આલીફી, ઈજમેન્ટ, ફોટોફી, પોતાના તથા અનુબંધીઓના હવાલ સ્ક્રીન -
- સેફ્ટી, ખાનગી કક્કો, એપ્રોચ અને બીજા બંધારણો અરજદારની રહેશે. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૩૨૫,૫૮૫/-
- મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSI/ઉપાઈની અર્થાઈમાં સ્ક્રીન, એન્યુ. બી. -
- સલાહ/ડિઝાઈન મુજબ જ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો-૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૧૪,૧૦,૮૬૫/-
- રહેશે. ૩. સર્વે પિલ ખાલા મારફતે ડિઝાઈન કરાવવાની જરૂરી માન્ય નોંધ -
- બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ૪. RWH સીસ્ટમ નંગ એફ, SWP તથા -
- ટ્રાન્સફોર્મર સી. સી. લેવી પહેલાં કાર્યરત કરવાની રહેશે. ૫. પાકોઈવાળી -
- ભાગ સી. સી. લેવી પહેલાં પાકો કરવાની તથા કોમન મલ્વેર/પાકોઈવાળી -
- ભાગનો ઉપયોગ ને લઈને જ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનું લેબાઈ યાદ રાખવું. ૬. મેટરે લાગત રૂ. ૬,૦૦૦/-
- શકરો નીચે. ૭. મરી. કમ્પાન ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે ભરવાની તથા પતરાંની આકરા બાંધી -
- મરી. કમ્પ કરવાનું રહેશે. ૮. રૂ. ૨.૩ મુજબ વરસાદી પાણી નાં સ્ક્રીનિંગ. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૩૨,૩૫,૩૩૫/-
- માટે લાંબી બનાવવાની રહેશે. ૯. ફાઈનલ ફાઇન પ્રોજેક્ટ સી. સી. લેવી પહેલાં રજૂ -
- કરવાનું તથા તેની સહાય બાંધકામ કરવું રહેશે. ૧૦. વા. વા. મુજબ ૭. મરી. કમ્પ ચાર્જ રૂ. ૨૨,૩૬,૩૩૫/- નાં ના. નં. ૨૪૦ -
- શીડ્યુલ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. ૧૧. વા. વા. મુજબ ૭. મરી. કમ્પ ચાર્જ રૂ. ૨૨,૩૬,૩૩૫/- નાં ના. નં. ૨૪૦ -
- કાર્યરત કરવાનું અથવા તેની લાગતો ભરવાની રહેશે. ૧૨. એન્ટી-સ્ટ્રીટ લાઇટિંગ -
- જરૂરીયાતો વગર ૧૦ વર્ષ મુજબ આપવાની રહેશે. ૧૩. દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ -
- આનામ આઈઝમાં અગવળવારી ગ્રીલ સહ સંપાદનની રહેશે. ૧૪. રેક્યુલેશન -
- સેવીયા બાલ્કનીમાં નંગ એફ પાણીનું કને. સંપાદન રહેશે. ૧૫. બેજમેન્ટ સેસ -
- વી ગ્રા. ફ. ઈલાયાલા દાદર સંપાદન રહેશે. ૧૬. ઈમારતની હેલ્થ લાઈન નંબર -
- સહકારી સ્થાન બોર્ડ પ્રત્યેક માળ પર લગાવવાની રહેશે. ૧૭. મુસદ્દા પરીચી -
- સ્ક્રીમ હોઈ, ઈ. પી. એ. કોનો અભિપ્રાય તથા ભવિષ્યમાં જે કોઈ ફેરફાર આવે તે બાંધકામ કરવું રહેશે. ૧૮. એપ્રોચ પ્રોજેક્ટની સરવો -
- બંધન કરવી રહેશે. ૧૯. એનલાઈન BOC રજૂ કરાવી પાસી. લેવી પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. ૨૦. ર. પિ. બી. સરવોનો ભંગ ઇચોરી -
- ર. પિ. આપો આપ રદ થયેલ નાણાં. ૨૧. સુ. ફા. ર. લોટ માં સબપ્લોટ A તથા B નો કોમન પ્લોટ સંબંધિત સંપૂર્ણ હોઈ લેવું -
- ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે. ૨૨. ટાલમાં, સબપ્લોટ A માં વિકાસ પરવાનગી માંગણી હોઈ તથા ફલ્ટર્સ લેવું નહીં. N.A ફલ્ટર્સ -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/
સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ પિગેરેની
જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની
રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓફયુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે
અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.
રજા ચિટ્ટીની મુક્ત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણતરી. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી કરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા
ચિટ્ટી તાજી કરવાની રહેશે. - રજૂ કરેલ હોઈ, ફલ્ટર્સ સબપ્લોટ A માં જ બાંધકામ કરી શકાશે. ૨૩. બંધનપેલ સિવાયનો ભાગને
- પુલ્લો સખી અન્વયે હોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ભવિષ્યમાં બાંધકામ પરવાનગી લેવાનો
નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના

પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું
નામ ફિરુજી પટેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ આસુલોષ દેસાઈ
- N.A ફલ્ટર્સ રજૂ કરી, મેળવવાને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. - SOR શ્રી ફિરુજી પટેલ

તારીખ : ૦૪-૨૦૨૨

વડોદરા મહાનગરપાલિકા
વડોદરા

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
HOD (L&E) શ્રીમતી હુસેલી (PTO)

PARTNER

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.
૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજું કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કંરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુદ્દી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી કી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન ક્ષેત્રે જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક્ટ ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂધ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
૯. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.
૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પર્હોર્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફિકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નક્શાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્ષેત્ર રીતે છુટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નક્શા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.