D\Backupdata11/PM7/Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા વડોદરા

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

વોર્ડ HB.૨૫

૭૨ ૨૦૨૩ -૨૦૨૪

અરજદારશ્રી શ્રીમતી કુપીલાબેન મગનલાલ પટેલ તથા અન્ય-૩.

રહેવાસી "COURTYARD REGALIA-2" ભાયલી-

અને ટીકા નંબર ______ સીટી સર્વે નંબર ______

ટી. પી. નંબર ૫. એફ. પી. નંબર ૧૦૧- O.P.No. ૧૦૧-

મોજે ગામ ભાયલી, બ્લોક નંબર ૪૨૧- માં

બી. એ. ______ ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ______ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૭ -૩ -૨૦૨૩. ના રોજ મળેલી ૭૪ નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એકટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની 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 એકટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સૂચિત પરવાનગીમાં ટાવર-A,B તથા C માં બેઝમેન્ટ (પાર્કીંગ) + ગ્રા.ફ. માં ટાવર-A માં (પાર્કીંગ + ૧૧ સ્ટોર્સ) + ફ.ફ.થી નાઈન્થ.ફ. (9X4=36) રેસી. સ્ટોર્સ + ટેન્થ.ફ (પાર્ટ) (2. સ્ટોર્સ) + ટાવર-B માં ગ્રા.ફ (પાર્કીંગ) + ફ.ફ.થી ટેન્થ.ફ. (2X10=20) રેસી. સ્ટોર્સ + ટાવર-C માં ગ્રા.ફ (પાર્કીંગ) + ફ.ફ.થી નાઈન્થ.ફ. (9X4=36) રેસી. સ્ટોર્સ + ટેન્થ.ફ (પાર્ટ) માં (2 રેસી. સ્ટોર) + દરેક ટાવરમાં +ટેર કુબાન + લીફ્ટ મશીનરૂમનું સૂચિત બાંધકામ કરવા- પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરતઃ- (1) માપો, માલિકી, ક્ષેત્રફળ, એન્ક્રોચમેન્ટ, એપ્રોચ, પોતાના તથા આજુબાજુના હયાત સ્ટ્રકચરોની સ્ટ્રકચર સેફ્ટી, પાણીની લાઈન, ઈત્યાદિ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (2) સબંધિત ખાતા મારફતે ડીમાર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્જીન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (3) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ BA/FSI/ઉંચાઈની મર્યાદામાં સ્ટ્રકચર એન્જી.ની સલાહ/ડીઝાઈન મુજબ સ્થળે બાંધકામ તથા વપરાશ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. (4) RWH સીસ્ટમ, SWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર ઓ.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. (5) પાર્કીંગ વાળો ભાગ ઓ.સી. લેતાં પહેલાં પાકો કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગનો ઉપયોગ તે મુજબ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે. તથા તે ભાગનું વેચાણ થઈ શકશે નહીં. (6) મટી ડમ્પીંગ ચાર્જ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે. મટી. પરમીટ મળવાપાત્ર નથી તે મુજબ પત્રકની આડ બાધા મટી. ડમ્પ કરવાનું રહેશે. (7) ૨૫.૨.૩ મુજબ વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેની ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (8) ફાયરસેફ્ટી NOC ઓ.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે તથા તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (9) GDCRના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ ફાયર સેફ્ટી મુજબ કુદરતી આપત્તિ મોડ્યુલ-૪ મુજબના ધોરણો મુજબ કરવાનું રહેશે. (10) દરેક સ્ટોરમાં NBC મુજબ માપમાં ઓપન બાલ્કની ગ્રીલ સહ રાખવાની રહેશે. (11) સેફ્ટીની જરૂરીયાત CGDCR-17 મુજબ રાખવાની રહેશે. (12) ઈમરજન્સી હેલ્પલાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈનબોર્ડ દરેક ફ્લોર પર લગાવવાના રહેશે. (13) ટોઈલેટ બાથરૂમમાં ફરજીયાત બ્લોકનાં ભાગ ને પાણીનું કનેક્શન રાખવાનું રહેશે. (14) બેઝમેન્ટથી ગ્રા.ફ. સુધી ઈલેકટ્રીક ટાઈમર બનાવવાના રહેશે. (15) એરપોર્ટ NOC ની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (16) રજાચિઠ્ઠીની શરતો ભંગ થયેથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. (17) બેઝમેન્ટનું પાણીના નિકાલ અંગે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧. સી. ડી	૧,૩૭,૧૯૦ -
૨. ગર્વમેન્ટ સેસ	૪૧૧૫૭૫ -
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	૧૭૮૩૪૪૦ -
૪. બાંધકામ પાણી લાગત	-
૫. ૫. ગટર લાગત	-
૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ	૪૦૮૫૧૭૦ -
૭. મટી. ડપીંગ ચાર્જ	૨૪૦૦૦ -
૮. પ્રિમિયમ FSI	૧૧૫૯૩૯૩૫ -
કુલ	

કુલ રૂ. ૧૧૯૯૯૪૦૦/- પૈકી- ૨૦% મુજબ રૂ. ૩૫,૯૯,૫૫૦/- પાવતી- 230331-TD03-0096 & 0097 થી ભરપાઈ છે. બાકીની રકમ બે માસમાં ૨૦%, ચાર માસમાં ૨૦%, છ માસમાં ૨૦%, આઠ માસમાં ૨૦% મુજબ ભરપાઈ કરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે- અન્યથા પરિપત્ર મુજબ રજાચિઠ્ઠી રદ કરી શકાશે.-

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફટી અને વર્કમેનશીપ, ઇઝમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઇ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદ્દત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. (18) OWC ઓ.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનું રહેશે અથવા નિયમ પ્રમાણે ભરવાની રહેશે- (19) ઓ.સી. લેતાં પહેલાં સોલાર રૂફ ટોપ પેનલ લગાડવાની રહેશે-

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 / આર્કિટેકટશ્રીનું નામ ......રુચિર શેઠ...... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ......કી. વીનુભાઈ પટેલ.........

તારીખ : ૨૪-૫-૨૦૨૩

[signature] 22/5/23 — બાંધકામ તપાસનીસ

કારકુન

[signature] 24-05-23

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

H.O.D શ્રી (L & E) ના હુકમથી

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ 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 બીજુ 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 કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી 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 ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી 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 કોઈપણ 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 એક 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 રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા 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 રદ્દ 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 કનેકશન 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 નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.

૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.

૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર–૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ 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 સઘળી 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 મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.

૨૦. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ 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 રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

૨૨. ઓકયુપેશન–સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

COURTYARD
REGALIA-II
3 BHK GLORIOUS FLATS & SHOPS

To,

Technical Officer,

Gujarat Real Estate Regulatory Authority,

Gandhinagar

Date: 05/09/2023

SUB: Clarification of Parking Area & No of Parking

Promoter Name: Ved Realty

Project Name: Courtyard Regalia II

Rera Ack No: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230720/015133

Respected Sir / Madam,

In our project there is covered parking area of 2791. 49 sq mtrs, which is under ground floor and basement floor.

Covered Parking:

	2 wheeler	4 Wheeler	Total
No of Parking	96	133	229
Area of Parking (In Sq Mtr)	666.90	2124.59	2791.49

Our parking details is as under which is based on our approved plan:

We hope the above meets the requirements.

VED REALTY

Thanking You,

For Ved Realty

Partner

ANKUR AGRAWAL
Civil Engineer & Contractor
Vadodara

Partner
Agrawal

Promoter

Ar Harsh Shah

Architect

Er Ankur

Engineer

DEVELOPERS : VED REALTY
Site: Courtyard Regalia-II, Opp. Madrid County,
off 24 MTR Bhayli Station Rd. Bhayli T.P. 5, Vadodara. Call: 99242 51518
Email: courtyardregalia2@gmail.com | Website: www.courtyardgroup.in
COURTYARD GROUP