



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર (રહે.)

વોર્ડ HB-૫૩
૧૦
(નવીન) ૨૦૨૨ -૨૦૨૩

અરજદારશ્રી રાજન ડાંગોજી ચંડલેશ્વરીયા

રહેવાસી ગ્રેસવુડ લંગલોડની સામે, ભાવલ્લી.

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર ૪

એફ. પી. નંબર ૫૬૭

મોજે ગામ ભાવલ્લી

રે. સ. નંબર

બી. એ.

ચો. મી. એફ. એસ. આઈ

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૦૧-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૫૨

નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૧-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની 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 ૩૮સ તથા બાયલોડને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અનુચે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ

- સ્વ. દાવર બેઝમેન્ટ (પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ગ્રા.ફ. (પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ફ.ફ. થીનાઈન્ટ-
ફ્લોર (૮ X ૪) = ૩૨ રહે. ફ્લોર+સ્ટેરેજીંગ+લી. જુઝમ ફ્લોર-
-લથા કોમનવ્લોરમાં ગ્રા.ફ. (પાકીંગ+દાદર)+ફ.ફ. (મલ્ટીપલ-૧. સી. ડી ર.....૭૧૫૪૦/-
-લોલ) ફ્લોર બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. -બુડા વિકાસ-
-ચાર્જ ભરેલ છે. -ટી.પી. ઇ.કો. રૂ. ૭૯,૮૦૦/- પા.નં. ૨૨૦૬૨૧. ર. ગર્વમેન્ટ સેસ ર.....૨૧૪૬૨૦/-
-LEON ૦૦૦૧ થી ભરેલ છે. ચાર્ટ - ૭ ગ્રા.ફ. માલિકી, ઇન્ડમેન્ટ, ફોનફોન, -
-પોલાણ તથા આજુબાજુમાં હયાલ સ્ટ્ર.ની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, પાનની છજો, ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ ર.....૬૨૬,૬૬૫/-
-એપ્રોચ અંગેની લખામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૨. મંજૂર થયેલ- ૧. પ્રાથમિક FSI
-નકશા પુર્યા છે. BA, FSI, ગ્રા.ફ.ની ગ્રા.ફ.માં સ્ટ્ર. એન્જી.ની સલાહ ૪. બાંધકામ પાસની લાગત ર.....૬૬૫૪,૩૧૦/-
-કોમનવ્લોર મુજબ બાંધકામ લથા વાપર-ઉપરોક્ત કરવાનો રહેશે-
-કોમનવ્લોરમાં બાંધકામ કરવા માટેની જરૂરી માન્યતાઓ બાંધકામ- ફોર્મ કી લ.
-કરવાનું રહેશે. ૩. RWA માં સ્થાન અંગે, FSI તથા DP સી.સી. લેવા - ૫. વ. મેટર-લાગત ર.....૧૦૦/-
-પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. ૪. પાકીંગવાળો ભાગ સી.સી. લેવા પહેલાં પાકી કરવાનો લથા-
-કોમનવ્લોર/પાકીંગવાળા ભાગનો ઉપયોગ લેવાઈ જ કરવાનો રહેશે લેમન્ટ-૫. એમીનીટીઝ ચાર્જ ર.....૨૧૪૬,૧૪૦/-
-નેનું લેવામાં થઈ શકે નહિ. ૬. મટી. કચાં ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે લેવાનો લથા પલ્લેની આકશ-
-બાંધી મટી. કચા કરવાનું રહેશે. ૭. ચાર્ટ ૨૩ મુજબ વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ માટે-
-રોકી બનાવવાની રહેશે. ૮. ફાઈનલ ફાયર NOC સી.સી. લેવા પહેલાં રહે-
-કરવાનું લથા લેની ચાર્ટનો બંધન રહેશે. ૯. વાલ્વનાં ૨૫.૫ મુજબ પ્લાટ એરીયા મુજબ કુલ ર ૧,૦૦,૨૪,૭૦૫/- જે પૈકી
-શીશ્યુલ ડ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. ૧૦. OWC સી.સી. લેવા - ૬. પ્રિમિસમ FSI ર ૨૦,૦૪,૬૪૫/- પા.નં. ૨૨૧૭૦૩.TD03
-પહેલાં કાર્યરત કરવાનું આપવા લેની લાગતો કરવાની રહેશે. ૧૧. એન્ટરની જરૂરી - ૦૦૦૧ તથા ૦૦૦૨ થી ભરેલ છે. બાકી સ્કેમ ર -
-ચાર્ટ CVC ૧૭ મુજબ આપવાની રહેશે. ૧૨. એમ્બેલ્ડેડ BOC રજી. કરાવી ફક્ત - ૮૦,૧૬,૭૬૦/- ૨૦% રજી. બે માસ, ૨૦% ચાર-
-પા.સી. લેવા પહેલાં રજી કરવાનું રહેશે. ૧૩. દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ બીનીઝ સાઈ - માસ, ૨૦% છ માસ, ૨૦% આઈ માસેમાં થુર્ડી -
-એમ્બેલ્ડેડ બાકી ગ્રા.ફ. માલિકી રહેશે. ૧૪. રેડયુઝ એરીયા બાલ્કનીમાં નંચ - કરવાની રહેશે અન્યથા પરિપત્રાનુસાર રજી-
-એક પાણીનું કને. આપવાનું રહેશે. ૧૫. બેઝમેન્ટ થી ગ્રા.ફ. દલાયદા દાદર બનાવવા - ૨૬ કરવાની કાર્યવાહી કરી શકાયો-
-રહેશે. ૧૬. ઇમરજન્સી ડેલ્પ લાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈન બોર્ડ પ્રત્યેક માળ પર -
-લગાવવાની રહેશે. ૧૭. બેઝમેન્ટનું ૨૫.૫ની ઇ.કો. દલાયદા દાદર બનાવવા - ૧૫-૦૦ મી. ચક્ત્ર પરથી એપ્રોચ બેળવાનો-
-રહેશે. ૧૮. રજી.ની ચાર્ટનો ભંગ થયેથી રજી. આપો આપ ૨૬ થયેલ ગણાયો. ૧૯. ૧૫-૦૦ મી. ચક્ત્ર પરથી એપ્રોચ બેળવાનો-
-રહેશે.

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇંજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ 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 ઓક્યુપેશન 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 મુદત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ટી તાજી કરવાની 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 / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ તાલીબ એફ. ઈ. સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ હિલેષ એસ. લોરા

તારીખ : ૬ - ૧૦ - ૨૦૨૨

સહ
કારકુનસહ
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૧૦ (નવીન)

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
HOD (L&E) શ્રી નં. હુસાઈ (પ૦)

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 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 કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુદી 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 ઇમારતી 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 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 ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
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 પાણી 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 કરશે 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 ઇન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં 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 ઇજનેર 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 પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક 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 મંજૂર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજૂર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્ષેપ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા 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 નહીં- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.