

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર (કો.મ. + રેસી.)**વોર્ડ SHB-34

૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી સમન્વય સ્પર્શ સે નામની ભાગીદારી પેટી વલી સને લર્ડ લેનાં વર્કસ -
રહેવાસી ભાગીદાર શ્રી રવિ જયેશ રાવ. "સમન્વય સ્પર્શ", હુરહી-સમા ૩૦-૦૦ મીટર -
લોકરોડ, હુરહી.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૫ _____ એક. પી. નંબર ૬૮ _____

મોજે ગામ હુરહી રે. સ. નંબર ૪૬/૨ માં

બી. એ. _____ ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ધર્માતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૩૦-૦૧-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૨૦ નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ધર્માતી 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

ખતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

રેગ્યુલેશન-૨૦૬૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી ખતાવ્યા મુજબ સુ. ટાવર A, B, C, D- બેઝમેન્ટ (પાકોટી) તથા ટાવર A, B, C- ગ્રા.ક. (જી) દુકાનો + પાકોટી) +

- ક.ક. (પી) દુકાનો + (૧૨) ફ્લેટ્સ + સે.ક. થી સેવન્સ ક. (કચર) = રૂ. ૨,૫૧,૬૬૦.૦૦

- (૧૨) ફ્લેટ્સ ફક્ત તથા ટાવર D- ગ્રા.ક. (જી) દુકાનો + - ૧. સી. ડી રૂ. ૧,૨૬,૪૭૦.૦૦

- પાકોટી) + ક.ક. (જી) દુકાનો + (૧) ફ્લેટ્સ + સે.ક. થી સેવન્સ મર્ચમેન્ટ સેસ રૂ. ૫,૭૩,૮૮૦.૦૦

- ક. (કચર) = (જી) ફ્લેટ્સ + લમામ ટાવર આન્ડેરેજીના રૂ. મર્ચમેન્ટ સેસ રૂ. ૬,૫૨,૦૧૦.૦૦

- + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફક્ત બાંધકામ કરવા પડવાનું ૩ પૂજારોપણ ચાર્જ રૂ. ૦૦

- આપવામાં આવે છે. - બુકા વિકાસ ચાર્જ તથા ટી. ટી. ઈ. કોન્ટ્રી. કુલ રૂ. ૬,૫૨,૦૧૦.૦૦

- ભરેલ છે. ચાર્ટ - ઈ. આપો, માલીકી, ઈજમેન્ટ, ફોર્મ ક્રા. - જ. બાંધકામ માટેની નોટિસ નં. ૨૦૬૬/૪૬/૨૦૨૧-૨૨

- પોતાના તથા આજુબાજુના હવાલ સ્ટ્ર.ની સ્ટ્ર. સેક્ટરી, પાનગી - લ. ૦૦૧૬

- ફક્કો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - પ. પ. ગટર લાગત - સમાવેશની ર. રા. નંબર -

- રૂ. એન્જીનીયરિંગ/ ડિઝાઇન મુજબ તથા મંજૂર - ક. એમીનીટી ચાર્જ કોસ્ટ. રેસી. ૧.૭૪.૧૬.૧૬ -

- થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/ FSI/ બિયાઈની મર્યાદામાં જ બાંધકામ - લા. ૧-૨-૧૯ સમયે ભરેલ લાગતો -

- તથા વાપર- ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ③ સંબંધિત પાતા - જ. મટી. ફર્મિંગ ચાર્જ બાદ આપેલ છે. -

- મારફતે ડિમાન્ડ કરાવી જરૂરી માર્જન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ④ R/W ની સાથે નોંધાયેલ કાનૂની તથા -

- ટ્રાન્સફર્મર સી. લેલો પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. - ⑤ પાકોટીવાળો ભાગ સી. લેલો પહેલાં -

- પાકોટી કરવાનો તથા કોમન ટોલ/ પાકોટીવાળો ભાગનો ઉપયોગ - લેવશકે જ કરવામાં રહેશે લેમ જ બેનું -

- વેચાણ થઈ શકે તેમજ ⑥ મટી. સમાવેશ ચાર્જ પૂર્વે જ લેવાનો તથા પલારોની આકાર બોધા મટી. સમાવેશ કરવાનું -

- રહેશે. ⑦ ૧૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનો ટોલ/ જોઈ. રપ. ૨૩ મુજબ વસાહત પાટીનો સંપ્રદાએ સંકીર્ણનાવવાની રહેશે. -

- ⑧ કાર્યનલ સુધાર NOC સી. સી. લેલો પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા લેની ચાર્જોનું પાલન કરવાનું રહેશે. ⑨ C/D R નો -

- નિયમ રપ. ૫ મુજબ ટોલ/ એમીટી મુજબ થી કચુલા ૪ અનુસાર પાટી કરવાનું રહેશે. ⑩ ૦.૦૫ સી. સી. લેલો -

- પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા લેની લાગતો ભરવાની રહેશે. ⑪ સમાવેશની ર. રા. નો સમાવેશ બાંધકામમાં રહેશે. ⑫ -

- સેનેટરીની જરૂરીયાતો C/D R. ૧૭ મુજબ રાખવાની રહેશે. ⑬ રીવા. N/A દુકાન યી. સી. લેલો પહેલાં રજૂ કરવાનો રહેશે. -

- ⑭ અરજદારની હેલ્થ લાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈન બોર્ડ દરેક ફ્લોર પર લગાવવાના રહેશે. ⑮ ર. રા. નો સમાવેશ -

- ભાગ્યેથી ર. રા. આપો આપ રૂ. થયેલ ગણાશે. -

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર. ૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/

સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / મિલ્ડીંગ પિગેરેની

જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અરે કરવાની

રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓકયુપેશન 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 છૂટ્યા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા

ચિટ્ટી તાજી કરવાની રહેશે.

તારીખ ૨૫-૦૭-૨૦૨૧

સહી

વો બાંધકામ તપાસનીસ

ર

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

મેયુનિ. કમીશનરશ્રીનાં હુકમથી (પત્ર)

Supatel
14.7.2021

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 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 ખુદી જમીન ઉપર મૂકશે તે 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 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 કો ઈપણ 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 રીવાઈઝડ 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 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 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 પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુક્ત 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 ક્ષેઈ 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 નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કોળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.