



વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

વોર્ડ HB-C
૭ ૨૦૧૫ - ૨૦૧૬અરજદારશ્રી અમિન મિહિન હરસિદ્ધલાઈ તથા અમિન હરસિદ્ધલાઈ જસલાઈરહેવાસી હોણીઅને ટીકા નંબર સીટી સર્વે નંબર ટી. પી. નંબર ૪૭ (મુસદ્દા રૂપ)એફ. પી. નંબર ૩૫, ૩૬મોજે ગામ હોણીરે. સ. નંબર

માં

બી. એ. ચો. મી. એફ. એસ. આઈ ચો. મી. ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૬-૫-૨૦૧૫ ના રોજ મળેલી ૮૫

નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૯-૩ 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 ૩૯સ તથા બાયલોક્કને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૭ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ લે. આઉટ તથા - બિ. રલાન માં લાલ રંગેના બતાવ્યા મુજબ રાવર A, B, C, D, E, F, G, H, I, J માં બેઝમેન્ટ (પાકીંગ + બેઝમેન્ટ એક્ટીવેશ) - તથા રાવર A, B, I, J માં ગ્રા. ફ. (દુકાનો + પાકીંગ) + ફ. ફ. થી રેન્થ ફ. (રહે. ફલેટ્સ) ફક્ત લેમજ રાવર C, D, E, F, G, H માં - ગ્રા. ફ. (પાકીંગ) + ફ. ફ. થી રેન્થ ફ. (રહે. ફલેટ્સ) તથા હરેક નાં માં ઘર + લોકેટ મશીન રૂમ તથા બેઝમેન્ટ રોડ માં કલબદાખલ - ગ્રા. ફ. (પાકીંગ + થોલ) + ફ. ફ. (પાર્ટ) થોલ ફક્ત નું ૧. સી. ડી. લક્ષ. રૂ. ૨૧૬૪૪૦.૦૦

બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવા મા આવે છે.

શરત - (૧) માપો, માલિકી, સ્ટ્ર. સેફ્ટી, બાનગીશક્તિ, ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ " રૂ. ૧૧૨૨૧૦૦.૦૦

તથા એપ્રોસ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૧૪૨૧૭૦૫.૦૦

(૨) RWH સીસ્ટમ નંગ (૬) સા. સા. લેવાં પહેલાં મ. કચ્છાં રૂ. ૨૬૦૫૭૦.૦૦

કચરલ કરવાની રહેશે તથા ઇલે. ડી. પા. માટે લેમજ સોલાક નું બાંધકામ માણી લાગત રૂ. ૨૬૦૫૭૦.૦૦

વેસ્ટ માટે નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ આયોજનવાળા જગ્યાએ વ્યવસ્થા કરી -

ફોટોગ્રાફ સહ સ્ટ્ર કરવાના રહેશે. (૩) સંબંધિત ખાતા - ૫. પરસાદી ગટર લાગત લક્ષ. રૂ. ૨૩૬૬૫૦.૦૦

મારફતે ડિઝાઈન કરાવી, જરૂરી માર્જિન હોડી બાંધકામ - પ્રિમીયમ FSI રૂ. ૨૫૮૫૪૬૩૦.૦૦

કરવાનું તથા ટા. ડી. એ. (ટા. પા.) પ્રી. ના અભિપ્રાયના - ૬. એમીનીલીઝ ચાર્જ રૂ. ૨૫૮૫૪૬૩૦.૦૦

શરતો અરજદારને બાંધકામ કરવાની રહેશે. (૪) સા. પા. તથા કલબદાખલ નો - કુલ રૂ. ૨૬૧૫૨૭૦૫.૦૦ જે પૈકી

ઉપયોગ સરિયારો કરવાનો રહેશે. (૫) પા. સા. લેવાં પહેલાં - ગ્રા. ફ. (પાકીંગ + થોલ) માં રૂ. ૬૭૫૪૭૭૫.૦૦

સી. સા. લેવાં પહેલાં પાકી કરવાની રહેશે તથા પાકીંગ ની - લાવેલ છે. બાકી રહેલી લાગત રૂ. ૨૦૪૫૨૬૯૦. - રજૂ કરેલ

ઉપયોગ પાકીંગ તરીકે જ કરવાનો રહેશે. (૬) મુસદ્દા રૂપ ટા. પા. - બી. રે. થી પા. મુજબ મહા લાભે હર બે (૨) બી. રે. મુજબના રહેશે.

હોઈ, ભવિષ્યમાં જે બેઈ ફેરફાર આવે તે અરજદારને બાંધકામ - અભ્યુષા પરિપત્ર અનુસાર બાંધેલી મુજબ ની કચ્છાઈ કરવા મા

- રહેશે. (૭) કચરનું કાળિયલ NOC, સા. સા. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે અને તેની શરતોનું અરજદાર પાલન કરવાનું રહેશે. (૮) રા. ચ. ની શરતોનો લેંગ થયેલા

લેવાં પહેલાં એપ્રોસ NOC રજૂ કરવાનું રહેશે અને તેની શરતોનું અરજદાર પાલન કરવાનું રહેશે. (૯) રા. ચ. ની શરતોનો લેંગ થયેલા

શરત : ૭. ડી. આર. - ૨૦૦૬ ના નિયમ પ. ૩. ૧ (ix) તથા ૩. ૨. ૫ રા. ચ. આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. - ૨ *

મુજબ સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્ડમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ 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 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.

* (૩) આપેલ બાંધેલી મુજબ આર્કી. પ્રોજેકશન ક્વર્ડ કરવાના રહેશે નહિ. - ૨

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 મુલેન્દ્ર. એસ. પટેલ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ દિપક સા. લાલસાર

સા. સુ. વા. શ્રી મુનંદર એફ. પટેલ

તારીખ : ૩૦ - ૭ - ૨૦૧૫

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

મ્યુનિ કમીશનરશ્રીના હુકમથી (૧૦૦)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગર સેવા સદનને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગર સેવા સદનને 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 લાભ તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગર સેવા સદન પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગર સેવા સદન 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 મ્યુ. 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 ફોટોગ્રાફની 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 વિરુદ્ધમાં 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 વિરુદ્ધ 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 મહાનગર સેવા સદન 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 એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એક્ટની કલમ 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 લાજી 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. ઓરોડ્રામ 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 કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરુદ્ધ 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 વિરુદ્ધની 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.