

શાહીન રૂપરખમેડ વિભાગ

२६७ देवदत्तभट्ट प्रियादा

ભૂમિનો અભ્ય અભે એ પેન્ડિક્સ 'દુર્
કોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

HB-36
2022-2023
2
(1414)

243841231 એ લીલેરીયા પ્રિન્સકોન નાં વા.કર્તા ભાષીદાર વીરભાઈજી પટેલ

ਦੇਵਗਾਮੀ " ਈਵੇਕੀਧਾ. ਪੁਤੁਰ", ਭੋਬਾ.

ટી. પી. ગંબર રૂ (કેસા-દુબાડ-લેસાલી) એફ. પી. ગંબર પુરુર

બી. એ. _____
 યો. મી. એફ. એસ. આઈ _____
 યો. મી. _____

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૪-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી રૂ
ગોડિસમાં

જલાવેલ બાંધકામના પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જલાવેલી ઇમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચોપટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અંગે રાહેલી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૨ અંગે કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર સીટી/રેવેન્યુ સર્વે નંબર ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અંગે નકશાના માપથી હટો

સર્વે તંબર ની મળેલી સળદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હટો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોક્સને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે 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 સાલ રંગાથી બતાવ્યા મુજબ (પ્રાકીર્ડ) + ક્વેટલી ફોર્ટિફિકેડ (પીડ) ફલેપેક્સ + પિન્ક B અર્થે દિશાલ ચા. ફ. + ફ. ર. ઘડી ફર ફ. - (કો) રહે. ફલેપેક્સ) + ચુથિલ ઝાકરુ ફ. થા ચલેવા ફ. (દેશાલ ૧. સી. ડી

(રડ) ફલેપેક્સ + ચુથિલ (રડ) ફલેપેક્સ + પથિલ ફ. (દેશાલ) (રડ) ફલેપેક્સ - ચુથિલ (રડ) ફલેપેક્સ + ફોર્ટિફિકેડ (દેશાલ) (રડ) ફલેપેક્સ + ચુથિલ ૨. ગવર્મેન્ટ સેસ રૂ. ૬૦,૬૦૦/-

(રડ) ફલેપેક્સ + દરેક પિલાચાં રહેરક બોન + લી. ચો. રહેરક બોન લાદા

[illegible]

e. நிதியம் FSI ₹ 23,96,713।... 20% 2,20,000/-
- TD03: 0035 என 080921 அளவோ,
- வாகன எக்ஸ்சைஸ் < 2% - 20% அதன் பின்
- மீதம் 2%

சும

પાંડા ચાઈફ ડિપુટી ચીફ ડીપુટી
કુલ રૂ ૧૧૫,૮૭૨૬૫- જે પકી
પાઈડા રૂ ૨૩,૧૬૪,૪૫૩:- પા. નં. ૨૨૦૮૦૧
- TDO. ૦૦૩૬ લખા ૦૦૩૭ થી લઈ લે,
- લાકી રકબા રૂ ૯૨,૭૭,૮૭૧- ૩૦% રકબા બે-
- યાજ્ય, ચંઈ% ચાઈઝાઈડ, ૨૦% ઇન્ડાઈડ લખા ૨૦%
- રકબા રકબા ચા ડીપુટી કલ્યાણી રકી રૂ ૧૫,૫૮૫-
- ૧૨૫૫૫૫૫૫૫૫ રૂ ૧૫, ૨૯૯૫૫૫૫૫૫૫૫૫-
- જરી રકબા રૂ ૧-

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

સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. રટ્નકપાલ સેક્રટી અને વર્કમેનશ્રીપ, ઇન્ડમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ પિયોરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પટવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અગ્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પટવાનગી મળતથી ચાર વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયાંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પટવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિટ્ઠીની મુદ્દત રજા ચિટ્ઠી છૂટયા તારીખથી ઓક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે.

ગીચ જણાવેલી નિયમણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પતાના રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટની નું નામ ફિરોઝ અમીન વીરુડા મહેસુલ રૂઢકચરલ એન્જિનીયરશીનું નામ ફિરોઝ અમીન વીરુડા મહેસુલ

प्रा.प्रा.प्रा. : ०३-०८-१०११

5/23/01

३.१.२०२२
Shrestha
 वांछिका तपासणीस
 २ (अर्वा)

गोधुम नगर विकास अधिकारी

ପ୍ରମୁଖ ସମ୍ପାଦକମାନଙ୍କର ନାମ
HOD(LE)ମାନଙ୍କର ନାମ (ପ୍ରମୁଖ)

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 કબજે 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 મોટીઓ કરવી નહિ.
૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉધડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જાડીઓ રસ્તા થા પાસેથી પુક્કી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો થોડો વાગો 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 ગાંબવો નહિ. રજાથી ગાંબેલી પુરાણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી દ્રાફ્ટીકને 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 ગોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના ગુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ફેનકશનની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એકટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'યુડા' 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 પહેલાં પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/ વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા ગુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાંખવામાં આવશે. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ ક્રોડની 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 કસ્ટર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૯. જે જમીન તક્લન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં રીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અને મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૦. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર 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.
૧૧. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસ્ટર 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. રથળે જો હાઈડ્રન્શન 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 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 નકશાઓ, ફોટોગ્રાફ સર્વેક્ષીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્લેઈ 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 આપેઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.
૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહીં- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સર્વેક્ષક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.