



D:\Backup\data11\PM7\Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઇ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વોર્ડ જી.બી.૨૪
૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર ૬૬૬૨૬૬૬૬ જિલ્લા (૨૬.૦૫.૨૦૨૧)

અરજદારશ્રી પ્રમીલભાઈ અમરભાઈ શાસ્ત્રી નરહરીભાઈ તથા અન્ય ૫૫ (પચ્ચસ) રહેવાસી અમરભાઈ

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૨૫ એક. પી. નંબર ૧૪૭, સી. પી. નં. ૧૪૭

મોજે ગામ અમરભાઈ રે. સ. નંબર ૨૦૦ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૫-૨-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૪૨ 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 ૩૯ તથા બાયલોજન તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અનુસાર 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 રા.વર A, B બેઝમેન્ટ (લોઅર + અપર) (પાકીડા + દાદર + લીફ્ટ) + ગ્રા.ફ. (પ્રે) ફુલનો +

- રમોપન પાકીડા + ક.ક. (પ્રે) ફુલનો તથા રા.વર A-સે.ક. થી થઈ જાય.ક. (૫x૧૨) = ૬૦ ફુલેસ + સે.ક. થી ફુલેસ -

- ૬ ફુલેસ + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મરીન રૂમ ફુલ તથા રા.વર B- ૧. સી. ડી ૩,૧૬,૧૫૦.૦૦

- સે.ક. (કોમન એમાનીટી + ૨ ફુલેસ) + થ.ક. થી થઈ જાય.ક. (૪x૧૨) = _____

- ૨૬ ફુલેસ + સે.ક. થી થઈ જાય.ક. (૨ ફુલેસ) + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ૩,૩૦,૪૭૦.૦૦

- મરીન રૂમ ફુલનો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ગુડા વિકાસ ચાર્જ તથા રી.પી. ઇ.કોન્સ્ટ્રી. બરેલ હો. રા.વર - ૩,૨૪,૬૬૦.૦૦

- માલિકી, ઇન્ડેન્ટ, ફોર્મકેબ, પોલાના તથા આયુબાનુબા હોમલ ને. ની ને. - પ્રમીયમ હદા.

- સે.ક. થી, પાનગી ફુલો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - બાંધકામ માટે લાગત ૨,૨૬,૨૫,૩૬૦.૦૦

- ૨ ફુલેસ + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મરીન રૂમ ફુલ તથા રા.વર B- ૧. સી. ડી ૩,૧૬,૧૫૦.૦૦

- સે.ક. (કોમન એમાનીટી + ૨ ફુલેસ) + થ.ક. થી થઈ જાય.ક. (૪x૧૨) = _____

- ૨૬ ફુલેસ + સે.ક. થી થઈ જાય.ક. (૨ ફુલેસ) + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ૩,૩૦,૪૭૦.૦૦

- મરીન રૂમ ફુલનો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ગુડા વિકાસ ચાર્જ તથા રી.પી. ઇ.કોન્સ્ટ્રી. બરેલ હો. રા.વર - ૩,૨૪,૬૬૦.૦૦

- માલિકી, ઇન્ડેન્ટ, ફોર્મકેબ, પોલાના તથા આયુબાનુબા હોમલ ને. ની ને. - પ્રમીયમ હદા.

- સે.ક. થી, પાનગી ફુલો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - બાંધકામ માટે લાગત ૨,૨૬,૨૫,૩૬૦.૦૦

- ૨ ફુલેસ + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મરીન રૂમ ફુલ તથા રા.વર B- ૧. સી. ડી ૩,૧૬,૧૫૦.૦૦

- સે.ક. (કોમન એમાનીટી + ૨ ફુલેસ) + થ.ક. થી થઈ જાય.ક. (૪x૧૨) = _____

- ૨૬ ફુલેસ + સે.ક. થી થઈ જાય.ક. (૨ ફુલેસ) + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ૩,૩૦,૪૭૦.૦૦

- મરીન રૂમ ફુલનો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ગુડા વિકાસ ચાર્જ તથા રી.પી. ઇ.કોન્સ્ટ્રી. બરેલ હો. રા.વર - ૩,૨૪,૬૬૦.૦૦

- માલિકી, ઇન્ડેન્ટ, ફોર્મકેબ, પોલાના તથા આયુબાનુબા હોમલ ને. ની ને. - પ્રમીયમ હદા.

- સે.ક. થી, પાનગી ફુલો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - બાંધકામ માટે લાગત ૨,૨૬,૨૫,૩૬૦.૦૦

- ૨ ફુલેસ + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મરીન રૂમ ફુલ તથા રા.વર B- ૧. સી. ડી ૩,૧૬,૧૫૦.૦૦

- સે.ક. (કોમન એમાનીટી + ૨ ફુલેસ) + થ.ક. થી થઈ જાય.ક. (૪x૧૨) = _____

- ૨૬ ફુલેસ + સે.ક. થી થઈ જાય.ક. (૨ ફુલેસ) + સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ૩,૩૦,૪૭૦.૦૦

- મરીન રૂમ ફુલનો બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

- ગુડા વિકાસ ચાર્જ તથા રી.પી. ઇ.કોન્સ્ટ્રી. બરેલ હો. રા.વર - ૩,૨૪,૬૬૦.૦૦

- માલિકી, ઇન્ડેન્ટ, ફોર્મકેબ, પોલાના તથા આયુબાનુબા હોમલ ને. ની ને. - પ્રમીયમ હદા.

- સે.ક. થી, પાનગી ફુલો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - બાંધકામ માટે લાગત ૨,૨૬,૨૫,૩૬૦.૦૦

નામ રૂચિર શેઠ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડો. બી. આર. પટેલ
સા. સુ. વા. શ્રી રૂચિર શેઠ
તારીખ : ૩૧-૦૫-૨૦૨૧
કારકુન વો. બાંધકામ નિયામકનીસ
નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમી. અરજીની કુલમદી (નગ)

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 ખુદ્દી 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 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 ક્ષેત્રપાલ 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 રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પાણ 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 રક્ષ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્કન 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 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 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. મુક્ત વિતે ફરી 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 કોઈ 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 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.