



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

જામૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર (૨૬૬)

વોડ HB-૧૧૧

୧୧ ୨୦୨୧ - ୨୦୨୨

અરજદારશ્રી શ્રોમ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વડા ભાગીદાર પિપ્પ્લેશભાઈ-
રહેવાસી હનશ્યામભાઈ શય.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૬૩ એફ. પી. નંબર ૧૦૮/૧

મોજે ગામ ગોપી રે. સ. નંબર ૮૧૨ માં

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

ઈભારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૧-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ મળેલી પૃષ્ઠ નોટિસમ

જાણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી 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 મજૂર કરેલા પડાદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંજૂના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

સ. દાવર A.B. બેચએન્ટ (પાકીડી) + ૩૫.૬. (પાકીડી) + ૬૬.૧૧ જેન્ટીલ. અનુક્ર.

રંગથી બતાવ્યા મુજબ $(8 \times 10) = 80$ વથા $(2 \times 10) = 20$ કુલ 100 રહે. ફલેફલ + સ્લેટકેબાજ + લોકલ મેશ

કરવા પ્રવાનગી આપવામાં આવે છે. - લુડા પિકાસુઆર્જ ભરેલ છે.

જાં હયાલ સ્ક્રીની સ્ક્રી સેફ્ટી, ખાનગી હક્કો, એપ્રોચ એન્ડોની લમાન જવાબદારી - ૩૭૩, પૃષ્ઠ

પ્રશ્નકર્તાની રહેણી. (અ) સ્ટ્ર. અર્થાત્ નીચેના ૬/૭માંથી મુજબ લખાવેલ પ્રશ્ન-
થયેલ નક્કી પામીને BA/FS/ઉપરના અર્થાત્માં જ પાંદડામાં લખાવાયેલ: વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ.....૧૫૧૩,૮૩૫

કોપ્રથાગ કશ્વાનો રહેશે. ૩ સંબંધિત પ્રાતાં આરક્ષે કિમર્કશન કયાવી જુદી- ૧૫૦૦૦૦૦
અવનિ બોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે ૪ RW મોળા એક, SWP તથા - ૪. નાંધકામ માની લાગત ૨

સા.સી. લેવાં પહેલાં કાર્યશલ કરવાનું રહેશે/પાકાંગિવાળા ભાગ- સ્ક્રીની ફી વ.
સા.સી. લેવાં પહેલાં પાકો કરવાનો લઘુકોમન ચલો ૨/ પાકાંગિવાળા ભાગનો- ૧૨/૩૩/૨૦૨૦

કોમિટીના સભ્યોએ જણાવ્યું કે કચેરીમાંથી નક્કી થયેલા પગલુઓ અનુસાર કાર્ય ચલાવવામાં આવશે.

શહેરો ૭૧૦૦૦ ચો.મી.થી વધુનો પ્લોટ હોઈ, સ્પ.૨૩ મુજબ વસતી-૬, અમીનિટીઝ યાજ રૂ..... ૩૭ રૂપાં.૧૨૫
-આગાનાં સંગઠ માટે ગંદી બનાવવાની રહેશે. ૯૧ સહિત સહાયતા ૨૦૮ સી.સી. લેવાં પહેલાં-

શ્રી કચ્છવાનુ લઘાલેખી શાસ્ત્રી બ્રિધનકર્તા રહેશે. હોપિંગ્સનો નિયમ- ૭. મટી, ૬પીંગ ચાર્જ રૂ. ૧૬,૦૦૦

10) 10/12/2019 સા.મા. સેવા પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા તેની બાબતો સરવાળી- ૧૮૬, ૩૩, ૮૮

૧૨) દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ બીજી બે સાર્વજનિક ઓપન બાશી ગ્રાઉન્ડ -

પાણીનું કન. ચાપવાનું રહેશે. (૧૩) બેઝન્ટેટી ગ્રા.ક. ઈલાયલ દાદર ખનાવવાનું

પર લગાવવાના રહેશે. (૧૬) મુસ્લિમ યુ.પી. સ્કીમ હોદ્દા જી.પી. ૩૫૦. ૫૫૦ થી ઓછા -
"પૂલકિશ્વાની રહેશે અન્યથા પરિપત્તા"
"રૂંઠકવણી કાર્યવાહી કરી શકાશે -"

પ્રાથમિક તથા બીજા સ્તરના શાળાઓમાં જે કોઈ કુરુચક આચારો બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આચારોમાં આચારો મોડીયામાં પાંદડાના ઉત્પાદન વહેર

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

સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇજનેટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ યિગેરેન્સ

જવાબદારી અરજદારના રહેશે. (૧) બાધકામ પરવાનગી મુજબ બાધકામ શરૂ કર્યા અંગત જાણ દિન-ઉમા અંતર કરવાનું રહેશે. (૨) આ બાધકામ પરવાનગી મળેલાથી ચાર વર્ષમાં ઓછાગેાળત અર્થદીકૃત મેળવી લેવાનું રહેશે અત્યાથા જે તે સમયે.

અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે

રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા

૧૬/૦૩/૨૦૨૦
૫૭-પા.નં.૩૨૦૩૧-૮૦

ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. **૦૦૩૩ થી ભરેલ છે. -**

પ્રવાસ રજા દરમિયાન તેની મંજૂર શરોદી સફલ તમારી જાણ માટે મોફલી આખી છે એનિજનીયર / આર્કિટેક્ટશી

સાચું ૩૩૧૨૭૦૬ ૨૭ ફરવરન એન્જિનીયરશ્રીનં નામ..... ડૉ. વી. આર. પટેલ

COWOR M Bigne n. xut

तारीख : - ०३ - २०२२

31/3/22

१९८५

જેથી બિનકામચીન રીતે પ્રાપ્ત થાય

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 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 ક્ષેત્રે 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 રીવાઈઝ્ડ 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 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 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 મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્ષેત્રીયે છુટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજુર 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 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.