



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર (રહે.)

અધિકારી

વોર્ડ ૮૨
૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી મોજીનદ્રા વિનોદભાઈ મહલભાઈ તથા સ્પન્ડ

રહેવાસી

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર ૫

એફ. પી. નંબર ૧૨૨

મોજે ગામ હુરહી

રે. સ. નંબર ૮૨/૨

બી. એ.

ચો. મી. એફ. એસ. આઈ

માં

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૦૪-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી રૂપ

નોટિસમાં

જણાવેલ 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 ૧૯૬૮ની 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 રૂલ્સ તથા બાયલોડને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ
અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ
રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ
રંગથી બતાવ્યા મુજબ સ્કે. ૧:૫૦૦ (પાકીંગ) + સ્કે. ૧:૧૦૦ ક્રીડા ક્લબ (ડી.પી.) = ૩૭ રહે ફલેટ્સ + સ્ટેરકબાઉન્ડ -

- લેન્ડ સ્કેપીંગ અને ફક્ત બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં - સી. ડી. રૂ. ૪,૫૩,૩૬૦/-

- આવી છે. રૂ. ૪,૫૩,૩૬૦/- ① માપો, બાલ્કની, ઇજમેન્ટ, ફોન્ટ, પોલાના, સી. ડી. રૂ. ૧,૩૬,૦૭૦/-

- તથા આયુર્વાજીવન ઇલાસ્ટ્રેશન, સેફ્ટી, પ્રાન્ટીફિકેશન, એપ્રોચ સર્કલ - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૫,૮૬,૬૨૦/-

- લામ જીવા બદલી અરજદારની રહેશે. ② સ્ટ્ર. એન્જીનીયરિંગ - ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૪૬,૫૩,૨૫૫/-

- કિમ્બીન મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BAFSA/જિઆઈની મર્યાદા - પ્રિમીયમ FSI રૂ. ૮,૦૦૦/-

- માંગ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ③ સંલગ્નિત-૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૮,૦૦૦/-

- પ્રાણ મારફતે કિમ્બીન કરવાની જરૂરી માન્યતા હોય તો બાંધકામ કરવા - મટી. કમીશન રૂ. ૮,૦૦૦/-

- નુ રહેશે ④ RWH સિસ્ટમ નંગ એક, કાનિયલ તથા ડ્રોન્સ સેફ્ટી - ૪. બાંધકામ માટે લાગત રૂ. ૮,૦૦૦/-

- આ.સી. લેવા પહેલાં કાર્યકર કરવાનો રહેશે. ⑤ પાકીંગવાળા ભાગ - મટી. કમીશન રૂ. ૮,૦૦૦/-

- રહેશે લેમજ લેવું લેવામાં થઈ શકશે નહિ. ⑥ મટી. કમીશન ચાર્જ પ્રચોક વર્ષ - મટી. કમીશન રૂ. ૮,૦૦૦/-

- ભરવાનો તથા પલ્લવની માકરા બાંધી મટી. કમીશન કરવાનો રહેશે. ⑦ અમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૮,૦૦૦/-

- ⑧ ૧૦૦૦ ચો. મી. કરતાં વધુનો પ્લોટ હોઈ, સ્પ. રૂ. ૨૩ મુજબ વસ્તુપત્રી પાણીનાં - કુલ રૂ. ૬૭,૮૩,૦૦૫/-

- સંત્રહ માટે લંકી બનાવવાની રહેશે. ⑨ ફાઇનલ ફાઇનલ નોટ સી.સી. ⑩ મટી. કમીશન ચાર્જ રૂ. ૨૬,૭૧,૬૬૩/-

- લેવા પહેલાં સ્કેપ કરવાનો તથા લેવાની શરતો બાંધકામ કરવાનો રહેશે. ⑪ વા.સી. નિયમ - ૨૦૧૬ ના ૦૦૧૬ તથા ૦૦૨૦ થી લેવાશે.

- સ્પ. પ. મુજબ પ્લોટ એરિયા મુજબ થી કમીશન ૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ - પ્રિમીયમ FSI ૦.૦૦૧૬ તથા ૦.૦૦૨૦ થી લેવાશે.

- ભરવાની રહેશે ⑫ વા.સી. લેવા પહેલાં કાર્યકર કરવાનો અર્થવા લેવા લાગશે. ⑬ વા.સી. લેવા પહેલાં કાર્યકર કરવાનો અર્થવા લેવા લાગશે.

- રાખવાની રહેશે ⑭ આ.સી. પ્રોજેક્ટના કવર્ડ કરવાનો રહેશે નહિ ⑮ એપ્રોચ - સાર. મિ. રહે કરવાની કાર્યવાહી -

- NOCની શરતો બાંધકામ કરવાનો રહેશે. ⑯ ઈમરજન્સી હેલ્પલાઇન નંબર સહ જરૂરી - કરી શકાશે -

- સાઈનબોર્ડ હેલ્ડ ફલેટ પર લગાવવાના રહેશે ⑰ ઓનલાઇન BOC રજી. કરાવી ચો.સી. લેવા પહેલાં સ્કેપ કરવાનો રહેશે -

⑱ ર.સી.ની શરતો બાંધકામ કરવાનો રહેશે. ⑲ આ.સી. માપ રહે થયેલ ગણાશે. -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનીયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / મિલ્ડીંગ પિગેરેની 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. રજા ચિટ્ટીની મુદત રજા ચિટ્ટી છૂટ્યા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ટી તાજી કરવાની રહેશે.

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 સુચુર. સી. પહેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ એચ. એસ. લેનવાલા
COWOR પ્રી હિનેશ કો. ફુલીયા

તારીખ : ૨૫-૦૧-૨૦૨૨

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા
MOD(L&E) પ્રી હિનેશ કો. ફુલીયા (PTO)

શરતો અને નિયંત્રણો :-



૧. મજદુર 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 બીજું 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 થા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો ચોચ 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. પોટર વર્કસનું 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 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 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 પહેલા 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. પેલીવાડી 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 તેમ બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશે.
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 સદરહુ 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. મુદત 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 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, મિલ્ડીંગ 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.