D\Backupdata11/PM7/Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર RAH (રહે.+વાણી.)

વોર્ડ HB ૫૦
૧૦ (નવિન) ૨૦૨૨ -૨૦૨૩

અરજદારશ્રી અનિલ ભોળાભાઈ પટેલ તથા અન્ય

રહેવાસી

અને ટીકા નંબર — સીટી સર્વે નંબર —

ટી. પી. નંબર — એફ. પી. નંબર —

મોજે ગામ ભાયલી બ્લોક ~~રે. સ.~~ નંબર ૨૪૮, ૨૫૩ માં

બી. એ. ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૨-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી — 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 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 રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-~~૨૦૦૬~~ ૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ+ સ્કીપ ફ્લોર + ફોર્થ ફ્.થી થર્ટીન્થ ફ્. (૧૦×૨) = (૨૦) રહે. ફ્લેટ્સ + સ્ટેરકેબીન + લી.મ.રૂમ ફક્ત તથા- સ્યુ. RRZ બેઝમેન્ટ (પાર્કીંગ+ હાઉસ + લીફ્ટ), R1 પાર્ટમાં ટાવર A ગ્રા.ફ્.થી સે.ફ્. (૧૨×૩) = (૩૬) શોરૂમ-

- RRZમાં RAH અંતર્ગત ટાવર B,C - ગ્રા.ફ્. (પાર્કીંગ+ હાઉસ+લીફ્ટ)+
- ફ્.ફ્.થી ટેન્થ ફ્. (૧૦×૧૨) = (૧૨૦) રહે. ફ્લેટ્સ + ઈલેવન્થ ફ્. (૭ રહે.-
- ફ્લેટ્સ) ફક્ત તથા ટાવર D ગ્રા.ફ્. (પાર્કીંગ+ હાઉસ+લીફ્ટ) + ફ્.ફ્.થી-
- ટેન્થ ફ્. (૧૦×૮) = (૮૦) રહે. ફ્લેટ્સ + ઈલેવન્થ ફ્. ((૨) રહે. ફ્લેટ્સ)+
- તમામ ટાવરમાં સ્ટેરકેબીન તથા લી.મ.રૂમ ફક્તનું બાંધકામ કરવા પરવાનગી-
- આપવામાં આવે છે. - બુ.વિ.ચાર્જ ભરેલ છે. શરત - (૧) માપો, માલીકી, ૩.
- ઈઝમેન્ટ, ક્ષેત્રફળ, પોતાના તથા આજુબાજુનાં હયાત સ્ટ્ર.ની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, આવગ-
- હક્કો, ઈઝમેન્ટ, એપ્રોચ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૨)
- મંજુર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSI/ ઊંચાઈની મર્યાદામાં સ્ટ્ર.એન્જી.ની-
- સલાહ/ ડિઝાઈન મુજબ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.-
- (૩) સંબંધિત ખાતા મારફતે ડિમાર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્જીન છોડી બાંધકામ
- કરવાનું રહેશે. (૪) RWH સીસ્ટમ નંગ ત્રણ, SWP તથા DP ભો.સી.લેતાં પહેલાં કાર્યરત-
- કરવાના રહેશે. (૫) પાર્કીંગવાળો ભાગ ભો.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનો
- તથા કોમન ફ્લોર/ પાર્કીંગવાળા ભાગનો ઉપયોગ તે તરીકે જ કરવાનો રહેશે જેમજ તેનું-
- વેચાણ થઈ શકશે નહિ. (૬) મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે ભરવાનો -
- તથા પત્થરોની આકાશ બાંધી મટી. ડમ્પ કરવાનું રહેશે. (૭) ૨૫.૨.૩ મુજબ
- વરસાદી પાણીનાં સંગ્રહ માટે ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (૮) ફાઈનલ ફાયર NOC ભો.સી.-
- લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા તેની શરતો બંધન કર્તા રહેશે. (૯) CGDCR-
- નાં ૨૫.૫ મુજબ પ્લોટ એરીયા મુજબ શીડ્યુલ-જ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે.-
- (૧૦) OWC ભો.સી.લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા તેની લાગતો ભરવાની રહેશે.
- (૧૧) સેનેટરીની જરૂરીયાતો CGDCR-૧૭ મુજબ રાખવાની રહેશે. (૧૨) દરેક યુનીટમાં NBC-
- મુજબ મીનીમમ સાઈઝમાં ઓપન બારી ગ્રીલ સહ રાખવાની રહેશે. (૧૩) સ્ક્રયુજ એરીયા
- બાલ્કનીમાં બંધ એક પાણીનું ફને. રાખવાનું રહેશે. (૧૪) બેઝમેન્ટ થી ગ્રા.ફ્. ઈલાયદા હાઉસ બનાવવાના રહેશે. (૧૫) ઈમરજન્સી હેલ્પ-
- લાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈનબોર્ડ પ્રત્યેક માળ પર લગાવવાના રહેશે. (૧૬) ઓનલાઈન BOC રજૂ કરાવી ભો.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું-
- રહેશે. (૧૭) RAH તરીકેનું પ્લાનીંગ હોઈ, સરકારશ્રીનાં યુનીટોનાં ભાવો સહિત તમામ ગાઈડ લાઈન્સનું પાલન કરવાનું રહેશે. (૧૮) RERA-
- રજી. કરાવી ભો.સી.લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. (૧૯) બેઝમેન્ટનું પ્લાનીંગ હોઈ, ડીવોટરીંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.-

૧. સી. ડી	₹	૫૫,૭૦,૧૩૫/-
૨. ગર્વમેન્ટ સેસ	₹	૮,૭૭,૩૧૫/-
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	₹	૪૦,૫૧,૬૨૫/-
૪. પ્રિમાયમ FSI ~~બાંધકામ પાણી~~ લાગત	₹	૧,૧૮,૬૫,૭૧૦/-
૫. મટી. ડમ્પીંગ ~~ગટર~~ લાગત	₹	૩,૪૧,૨૩૦/-
એમીનીટીઝ ચાર્જ	₹	૮૭,૭૩,૧૫૦/-
કુલ	₹	૨,૬૪,૭૫,૧૬૫/-

જે પૈકી

~~૭. મટી. ડમ્પીંગ~~ ચાર્જ ₹ ૩૯,૭૨,૨૭૫/- પા.નં. ૨૨૦૯૧૪.
- TDO3 ૦૦૨૫થી ભરેલ છે. બાકી રકમ ₹ - ૨,૨૫,૦૩,૬૯૦/- ૨૫% રકમ બે માસ, ૨૦%
~~૮. પ્રિમિયમ FSI~~
- ચાર માસ, ૨૦% છ માસ, ૨૦% આઠ માસ તથા
- ૧૫% દસ માસમાં ભરપાઈ કરવાના રહેશે.-
- અન્યથા પરિપત્રાનુસાર ર.ચિ. રદ કરવાની-
- કાર્યવાહી કરી શકાશે.-

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇઝમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ 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 ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઇ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદ્દત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. (૨૦) ઈ.સી.નું NOC ભો.સી. લેતા પહેલા રજૂ કરવાનું તથા ઈ.સી.નું NOC મળ્યા બાદ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૨૧) ર.ચિ.ની શરતોનો ભંગ થયેથી ર.ચિ. આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.-

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 ......આશય શાહ...... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ......ડો. વી. આર. પટેલ......

તારીખ : ૧૬-૦૯-૨૦૨૨

કારકુન — બાંધકામ તપાસનીસ ૧૦ (નવીન) 16/9/22 — નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી 16/9/22
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રીનાં હુકમથી

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ 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 ખુલ્લી 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 ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

૫. વોટર 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 કોઈપણ 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 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. 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 રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો 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 નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન 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 નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.

૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.

૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર–૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.

૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો–ટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક 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 સર્ટીફીકેટની 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 સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.

૨૦. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ 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 રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

૨૨. ઓક્યુપેશન–સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.