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

વોર્ડ HB-૨૧
૧૦ ૨૦૨૩ -૨૦૨૪

અરજદારશ્રી મુકેશભાઈ શંભુભાઈ પટેલ તથા અન્ય-૧ ના કુ.મુ. મુકેશભાઈ શંભુભાઈ પટેલ-

રહેવાસી ડી માર્ટની સામે, ભાયલી.

અને ટીકા નંબર ______ ~~સીટી સર્વે નંબર~~ બ્લોક નં. ૩૧૬,૩૨૨.

ટી. પી. નંબર ૩. એફ. પી. નંબર ૧૮,૨૧.

મોજે ગામ ભાયલી. રે. સ. નંબર ૩૭૦/૨, ૩૧૩ માં

બી. એ. ______ ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ______ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૨-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૫૩. 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 એકટના 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-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ હયાત ટાવર-ડી તથા ૩૫ યુનીટ (પ્લોટેડ ટાઈપ) -યુ. રીવા પરવાનગીમાં બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ટાવર-A,B ગ્રા.ફ્. (પાર્કિંગ+દાદર+લીફ્ટ+૧૮ રહે. ફ્લેટ)+ફ.ફ્. (૨૨ રહે. ફ્લેટ)+સે.ફ્. થી 13th ફ્. (૮×૧૨=૯૬) રહે. ફ્લેટ્સ+14th ફ્. (૪ ફ્લેટ્સ). ટાવર-C,E-ગ્રા.ફ્. (પાર્કિંગ+દાદર+લીફ્ટ) ફ.ફ્. થી પૂર્ણ... ફ્. (૮×૧૩=૧૦૪) રહે. ફ્લેટ્સ+14th ફ્. (૪ રહે. ફ્લેટ્સ) તથા તમામ ટાવરમાં ટ્રેક્ટર કેબીન+લીફ્ટ મશીનરૂમ ફક્ત નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરત: ① માપો, માલીકી, કોગઝલ, એજમેન્ટ, એપ્રોચ, પાસાના તથા આજુબાજુના હયાત સ્ટ્રક્ચરોની સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી, ખાનગી રસ્તો, કોર્ટકેસ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ② સર્વધિન ખાના મારફતે ડીમાર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્જિન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ③ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ B.A/FSI/ઉંચાઈની મર્યાદામાં સ્ટ્રક્ચર એન્જી.ની સલાહ ડીઝાઈન મુજબ સ્થળે બાંધકામ તથા વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ④ RWH સીસ્ટમ નંગ-૩, SWP તથા- ફાયર સેફ્ટી સી.સી. લેતાં પહેલાં સ્થળે સમર્થન કરવાના રહેશે. ⑤ પાર્કિંગવાળી જગ્યા સી.સી. લેતાં પહેલાં પાકી કરવાની રહેશે. પાર્કિંગનો ઉપયોગ પાર્કિંગ તરીકે જ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટની પાર્કિંગની જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકશે નહી. ⑥ મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે. મટી. પરંતુ પધરાય નહી તે રીતે પતરાંની આડ બાંધી મટી. ડમ્પ કરવાનું રહેશે. ⑦ રૂ.૫.૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના સ્ટોરેજની ટાંકી બનાવવાની રહેશે. ⑧ ફાયરનલ ફાયર NOC સી.સી. લેતાં પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે તથા તેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. ⑨ GDCRના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ પ્લોટ એરિયા મુજબ વૃક્ષારોપણ શીડ રૂલ-૪ મુજબના વૃક્ષો વડે કરવાનું રહેશે. ⑩ OWC. સાથે સી.સી. કાર્યરત કરવાનું રહેશે અથવા તેની લાગતો ભરવાની ભરવાની રહેશે. ⑪ ઓનલાઈન BOC રજુસ્ટ્રેશન કરાવી પો.સા. લેતાં પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે. ⑫ [illegible] તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે. ⑬ E.C મેળવ્યા બાદ જ સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા પો.સી. લેતાં પહેલાં E.C રજુ કરવાનું રહેશે. ⑭ એરપોર્ટ NOC મળ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. પો.સી. લેતાં પહેલાં એરપોર્ટ NOC રજુ કરવાનું રહેશે. ⑮ [illegible] સી.સી. લેતાં પહેલાં ... કાર્યરત કરવાનું રહેશે.

૧.	સી. ડી	૩૪૩૧૦૦-
		૬૬૬૬૫૫-
૨.	ગવર્મેન્ટ સેસ	૫૦૧૫૨૫૦-
૩.	વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	
	સ્ક્રુટીની ફી.	૧૬૯૬૧૦-
૪.	~~બાંધકામ પાણી લાગત~~ બો. પા. સાગત.	૧૬૦૦૦-
૫.	~~ ગટર લાગત~~	
૬.	એમીનીટીઝ ચાર્જ	૮૭૬૨૫૨૫-
		૮૦૦૦-
૭.	મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ	
૮.	પ્રિમિયમ FSI	૨૩૦૬૯૧૪૦-
	સીએસ	-૩૦૦-

કુલ રૂ.:- ૩,૬,૬,૯૯,૬૬૦/- [illegible]
૧૫% મુજબ રૂા-૬૦,૨૫,૦૦૫/- પા.નં. 230331 TD03-0107 થી ભરેલ છે. બાકીની રકમ બે માસમાં ૧૫%, ચાર માસમાં ૨૦%, છ માસમાં ૨૦% તથા આઠ માસમાં ૨૫% તથા દસ માસમાં ૧૫% મુજબ ભરપાઈ કરી જમા કરવાની રહેશે. અન્યથા પરિપત્ર અનુસાર રકમ ઉપર ... વ્યાજ ...

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર. ૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફટી અને વર્કમેનશીપ, ઈઝમેન્ટ 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 મુદત રજા ચિઠ્ઠી છુટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. ⑯ [illegible] ⑰ પો.સી. લેતાં પહેલાં ... રજુ કરવાનું રહેશે. ⑱ કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ સાર્વજનિક કરવાનો 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 .... કરણ પટેલ .... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ........ હિતેશ વોરા. ....

તારીખ : ૨-૫-૨૦૨૩

કુન.

વો/૧૦ બાંધકામ તપાસનીસ

સહી 29/4/23

૨ નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
H.O.D શ્રી (L & F) ના હુકમથી

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઇક 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 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 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 કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.

૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એકટ 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 એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ 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 ઈલેકટ્રીક 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. ઓકયુપેશન–સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.