



TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર.

RAH: 102-02
06-2024-2025

पान नैय्यर (६/२)

અરજદારશ્રી ① કાગીડાબાઈ શામલાબાઈ પરમે ② ઉમરાબાઈ નંદલાલ શાહ
રહેવાસી

ਰਹੇਵਾਸੀ

અને ટીકા નંબર

ટી. પી. ગંધાર,

મોજે ગામ

બી. એ.

सीटी सर्वे नं० २

એફ. પી. નંબર :

ਏ. ਸ. ਜੰਘਰ

ચો. મી. એફ. એસ. આઈ

ઓ મી

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૭-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી

६७

નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ધમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના કલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અન્વયે રાહેની વિધિનિયમો અનુસાર નિર્ધારિત છે.

૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી.મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર..... સીટી/વેલો.....

સર્વે નંબર ની મળેલી સનદ જોના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે આ વિસ્તારનો સંચિત નકશો

જતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂ કરેલા ટાઉન પ્લાન હેઠળની વિગતો

રચેયુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમ અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ તકણામાં વાહન

[illegible]

ઉપરના પચાસના આંખપામાં આપે છે. કાપાકે (કાપો), માત્રાકે, યામકે, સિદ્ધાંત, અપ્રિય પોતાના તથા અન્યનાં સંસ્કારોની નિમિત્તે થાય છે.

પાળા સ્ત્રીઓની સ્વચ્છતા મેટ્રી, આગળ જી. હોલિસ અને અર્થમેન્ટ-સેસ બંનેની લમામ નવાબાદ) ચમરકારના વહીવટી.
આળા માણવી કોમારીશી કાળી સ્ત્રી અને પુસ્તકોમાં ગ્રાફ

BA/STI (બિચાઈની મર્યાદામાં) સ્વચ્છતા અને સ્વચ્છતાની જાળવણી કરવામાં આવે છે. બાંધકામ પાણી લાગતું.

[illegible][illegible]

જી ઉપચાર લે મુખ્ય ન સ્વહિપારી ક્રયાનો રહેશે. ભાગ લે (ભાગનું વમાઈ) પણ શક્ય નથી. ૭ મઠી.
આજ દર વર્ષે ફુલી પી ભમ્યાની રહેશે. મઠી પ્રતિદ્ય પપરાધીશરી લિલ્લામર પપરાની આજ બોડી મ

કચ્છાનું વલ્લે. ૭ ૨૫-૨-૩ મુખ્ય વરમાદી-પાળાનાં મેથલ માંની ટોડી બગાડવાની વલ્લે. ૮ રૂાપન

NOC આની સર્વોપલેક્ષ રજૂ કર્યાનું હોય તો પાસ L તેની કૌચીનું પાસ નું ઉચ્ચાનું હોય. (6-00)

નિમમ વપ.પ. જાણ્યુ જાણીને જાણવામાં આવીએ-અમારો અભિપ્રાય છે.

[illegible]

સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ એક્ટી અને લાર્ડશ્રીની રહેશે. આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/

જવાબદારી અંજાદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-રૂમાં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી પ્રભવથી તારા વાકામાં સોંપાયેલ અંગેની જાણ દિન-રૂમાં અત્રે કરવાની રહેશે.

અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી-લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા ફેરલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

સિદ્ધી તાજી કરવાની રહેશે.

જાણવાની નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના નામ રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે એ વિષયની રજૂઆત / આપનારની નામ :

..... જીલ્લા પટ્ટણ..... સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ..... ડૉ. બી. આર. પટેલ.....

14-28-2-2022 *Rafay* *h jiz*

कुन. बांधकाम तपासणीस गांधी नगर विकास समिती

୦୯- ନାଥପଲ ରାଧାନାଥ
ନାଥପଲ ନଗର વિકાસ અધિકારી
વડોદરા, મહાનગરપાલિકા

H.O.D श्री (L & E) ना हुकुमची

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે હોડવા 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 બારણા ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણા અગર જાડીઓ રસ્તા થા પાસેથી ખુદી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો ચોચ્ચ 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 ધમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડેન કરી દ્રાફ્ટકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યો બદલ જુદી હી 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 ક્ષેત્રપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ 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 ધમારત 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 તેમાં ફેરફાર કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પાણી 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 કરુર કરશો તો તેમ બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તલન 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 અંત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માંગે 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 સેન્ટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનારકતે કરાવવા અને તેમ કરવા કરુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પ્રગણા લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇન્જનેર 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 પર્વોચ્યાની તારીખથી ૬૨ 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. રથળે જો હાઇટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
૧૭. એરોફામ 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, ડ્રોઇંગ સ્પેસીફિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્ષેત્ર રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરતોનો 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 થાટી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન કેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેલિકેશન ધ

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

ફોર્મ નંબર - ૦૮

૦૮-૨૦૨૫-૨૦૨૬

અરજદારશ્રી (૧) ડાંગીકભાઈ રામભાઈ પટેલ (૨) ઉમરાભાઈ નદલામ શાહ પાન નંબર - (૨/૨)

રહેવાસી

અને ટીકા નંબર

ટી. પી. નંબર

મોજે ગામ

બી. એ.

સીટી સર્વે નંબર

અક. પી. નંબર

રે. સ. નંબર

ચો. મી. એક. એસ. આઈ

ચો. મી.

નોટિસમાં

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૦૭-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૮-૭ 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 આધારે જાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાંધકામને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ કેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મુજબ (૧) બી. એ. પી. નંબર ૮૭૭૮-૧૭ મુજબ રાખવાની રહેલી (૨) સુબદ્ધ પટ્ટી પી. એ. પી. નંબર

— ૮૭૮૫૦ જીની ગ્રામપાલિકા (૧) આપવામાં ને કોઈ ફરજીયાર નથી, સી. ડી. ૫૫૫, ૪૪૦=૦૦

— આપેલી અરજદારને બેઠકો ૨૪૬૩.૦૫ મા. આપવામાં નથી, ૨. ગર્વમેન્ટ. સેસ ૧૧, ૧૦, ૮૮૦=૦૦

— બાંધકામ કરવાનું રહેલી (૨) ૦.૫ ની બહાર કુલ બેઠકો ૫૫૫, ૪૪૦=૦૦

— ૫૪૬૩૦ જીની ગ્રામપાલિકા અરજદારની રહેલી (૩) આપેલી ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ ૫, ૧૦, ૪૮૦=૦૦

— પરના ઉચ્ચકક્ષણ મપીરોપણ/સામગ્રી આપેલી ઉપર ૪. બાંધકામ ખર્ચા લાગત ૩૦૦=૦૦

— સ્થળે બાંધકામ કરવાના વીન ની ૫. ૫. મહેલ લાગત ૧૧, ૮૮૦=૦૦

— કચ્છી (૬) મી. મી. મશીનની ઉપપીઠા કચ્છી (૭) બાંધકામની ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ ૧૧, ૦૮, ૮૦૦=૦૦

— આપેલી બાંધકામની રીતે બેઠકો ૭૨૫.૬૨ (૮) રજાચિટ્ટીની ૭. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ ૧૦, ૦૦૦=૦૦

— શાંતીની ભેગ વપરી રજાચિટ્ટી આપેલી આપેલી ૮. પ્રિમિયમ FSI ૨૧, ૬૨, ૮૪૫=૦૦

— ૦૧૦૧૧૩. કુલ ૪૫, ૮૩, ૭૩૫=૦૦

— શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/

સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્સ્યુરન્સ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ રિગેરેન્સી

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 મુકત રજા ચિટ્ટી છૂટયા 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 નીચે પાલિકા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડી. બી. આર. પટેલ

તારીખ : ૦૮-૦૩-૨૦૨૫

કારકુન બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

H.O.D શ્રી (L & E) ના 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 બારણા ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હસ્ત નથી. જે બારણા અગર જારીઓ રસ્તા થા પાસેથી ખુદી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો ચોંચ 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 કોર્કનું કંટ્રી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્ક્સનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યો બદલ જુદી જી 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 ક્ષેત્રપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોપરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડ' 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 તેમાં ફેરફાર કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પછા 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 કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તલ્લેન 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 અને મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા ખાતે 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 એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાંચર કરવાને સંદર્હ એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એક્ટની કલમ ૨૪(૭) મુજબ એકલેકટર 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. કોર્પોરેશન 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, ફોઈંગ 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 એનજીનીયર, 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.



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ખંડેરાવ માર્કેટ, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા-૩૯૦ ૨૦૯

ફોન : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૩૮૮, ૨૪૩૩૧૧૬.

બાં.પ.જા.નં ૧૪૦૩ /૨૫-૨૬

બાંધકામ પરવાનગી શાખા,

વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

તા. ૯ - ૧૦ - ૨૦૨૫

પ્રતિશ્રી,

શ્રી કૌશીકભાઈ રામભાઈ પટેલતથા અન્ય,

ટી.પી.નં.-૬૧, એફ.પી.નં.-૧૨૬, રે.સ.નં.-૬૬૬/૧,

ગોત્રી,

વડોદરા.

વિષય:- મોજે- ગોત્રી, ટી.પી.નં.- ૬૧, એફ.પી.નં.- ૧૨૬, રે.સ.નં.- ૬૬૬/૧ વાળી જમીનમાં

મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા બાબત.

સંદર્ભ:- (૧) ર.ચી.નં- વોર્ડ-૦૯/એપાર્ટ-૦૮/૨૦૨૫-૨૦૨૬ તા.૧૪/૦૫/૨૦૨૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી.

(૨) આપશ્રીની તા.૦૮/૧૦/૨૦૨૫ ના રોજના પત્રથી વિગતો દર્શાવી સુધારા પત્ર આપવા અંગેની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે વડોદરા મહાનગર પાલિકાના ગોત્રી, ટી.પી.નં.- ૬૧, એફ.પી.નં.- ૧૨૬, રે.સ.નં.-૬૬૬/૧ વાળી જમીન માં વિકાસ પરવાનગી નં-વોર્ડ-૦૯/એપાર્ટ-૦૮/૨૦૨૫-૨૦૨૬ તા.૧૪/૦૫/૨૦૨૫ થી ગ્રા.ફ્લોર(પાર્કિંગ)+ફર્સ્ટ.ફ્લોર થી ફિફ્થ.ફ્લોર(૬*૫=૩૦ રેહનાક ફ્લેટ્સ)+ સ્ટેરકેબીન+ લીફ્ટમશીન રૂમ +દાદર ફક્ત રેહણાકની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. જેમાં મંજૂર નકશામાં એરિયા ફ્લેટ નં- ૧૦૧ થી ૫૦૧ માં WASH AREA(૩.૫૨ SQ.MT)અને ફ્લેટ નં-૧૦૪ થી ૫૦૪ માં WASH AREA(૩.૫૨ SQ.MT) ગણતરીમાં લેવાયેલ હતું, પરંતુ તેની જગ્યાએ હાલ માં ફ્લેટ નં-૧૦૧ થી ૫૦૧ માં WASH AREA(૩.૧૦ SQ.MT)અને ફ્લેટ નં-૧૦૪ થી ૫૦૪ માં WASH AREA(૩.૧૦ SQ.MT) ગણતરીમાં લેવા અરજદારશ્રી દ્વારા સુધારા પત્ર આપવા માંગણી કરેલ છે. જે અન્વયે જણાવવાનું કે મંજૂર થયેલ નકશાની વિગતો Proposed Wash Area Table નીચે મુજબનું સુધારા સહનું થાય છે.

TOWER - A						
SrNo	FLAT/DUPLEX NO.	BUILT-UP AREA	CARPET AREA	BALCONY AREA	WASH AREA	OPENTERRACE AREA
TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 5TH)						
1	FLAT -101 TO 501	89.3	76.19	4.95	3.17	0.00
2	FLAT -102 TO 502	89.3	76.19	4.95	3.17	0.00
	TOTAL	178.6	152.38	9.9	6.34	0.00
	NET TOTAL	893.00	761.90	49.50	31.70	0.00
TOWER - B						
TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 5TH)						
1	FLAT -101 TO 501	95.17	84.11	2.67	3.10	0.00
2	FLAT -102 TO 502	88.81	76.19	4.95	3.17	0.00
3	FLAT -103 TO 503	88.81	76.19	4.95	3.17	0.00
4	FLAT -104 TO 504	95.17	84.11	2.67	3.10	0.00
	TOTAL	367.96	320.6	15.24	12.54	0.00
	NET TOTAL	1839.8	1603	76.2	62.7	0
	GRAND TOTAL	2732.80	2364.9	125.7	94.40	0

આમ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ એરિયા ટેબલ મુજબની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. જે આપને વિદિત થાય.


 8/10/25
 ડે. રાઉન ડેવલોપમેન્ટ ઓફિસર
 બાંધકામ પરવાનગી વિભાગ
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા