



TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

पॉड HB - 24
१३ २०२५ - २०२५

પાન નંબર-(૧/૧)

અરજદારશ્રી BAAODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LTD ની Authorised Signatories
રહેવાસી MANGESH MANSINH CHAVAN. "INDUMATI PLAZA AND INDUMATI PALACE
RESIDENCES"

અને ટીકા નંબર —૧૭/૧૮— સીટી સર્વે નંબર —૦૭—

ટી. પી. નંબર _____ એફ. પી. નંબર _____

મોજે ગામ _____ રે. સ. નંબર _____ માં

બી. એ. _____ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ધિભારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૨૫ ના રોજ મળેલી — ૦૨ — નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના

૩૯-૩ 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

અતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલાઈઝન તથા ગુજરાત નગર આયોજન અંન શહેરી વિકાસ સમિતિના હદારક રૂ. ૫૦ લેખકાલીને ંડે રૂ. ૧૦૦ લેખકાલીને રૂ. ૨૦૦ની રીવાજ રૂ. ૩૦૦ થી રૂ. ૭૦૦ લેખકાલીને રૂ. ૮૦૦ થી રૂ. ૧૦૦૦

આધીનયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મુજુર કરતા વડાદરા શહેરા વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડવલપમેન્ટ ક્ષેત્રીલ કેચાલેશન-૨૦૦૬ને અનુસારીને તેમના જોડામે આમે પર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હવામાં આ માળે રાંજર હેલ્થ નજીયામાં લાલ

રંગાથી બતાવ્યા મજબૂતીપાત્રી મધ્યમગામી ઇલેક્ટ્રીક (પાઈગ + હાઈ + લો) ૨૧૫૨ A, B, C, D, E માં

ક્રમાંશ (પાછળ) + દાદર + (નીકર) + કુકર ક્રમાંશ થી રજ્ય ક્રમાંશ $(90 \times 20 = 900)$ થઈ ક્રમાંશ થી + ધનિવન્ય અર્થે રજ્ય

(અપર + ભાગ્ય) (૧૦. ૨૯ ફેબ્રુઆરી) + ૨૧૫૨ નાં ગાંધી જન્મદિવસ (પાંચગા + દાદર + ભીજડ) + ૩૨૨ જન્મદિવસ ની રમ્યા.

(2x10 = 20) 20 કુલિયા (2x10 = 20) 20 કુલિયા

3. વૃક્ષારોપણ આજીવનકાર્ય.....

४. ~~आध्यात्म शास्त्री लागत~~.....

ઉભી બાંધકામ કમ્પાની પચાનગી સ્થાપનામાં આવે છે. પ. વ. ગરદ લાગત

સા.પો. માલડી, સેક્ટર-૧, ઇન્ડિયા પોતાના તથા આજુબાજુના ભાગો સુરક્ષાના સુરક્ષા મુદ્દા

ଭକ୍ତି, କ୍ରୀଡ଼ିତ ଯୋଗିନୀ ନାମାମ ବ୍ୟାସ ଶାସ୍ତ୍ରୀ ସ୍ୱରଚ୍ଛେଦାବଳୀ ଏହିପରି-
 ଉ. ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଆମେ ମାନୁଥିବା ଭାବରେ ଓ ପ୍ରାୟଶଃ

છોડી વ્યાપકામ કયાનું રહ્યો. ૩ મજુર પાંચે નકામું મુખ્ય કામ ૭ નોકરો વ્યાપકામ કર્યું. ૪ વ્યાપકામ નવા વાપર ઉપયોગ કયાની રહ્યો.

.....

[illegible]

કી મહી રમ્યોવા સાચી દસ લાઈફલીઈ ભચ્યાની વહેચી. મહી પલોજી પપરાપ નલી જી હોમમદ પલારોની ચાડ

મળી. ૬મ્બ કુલ્પાનું રહેશે. ૭ ૨૫.૨.૩ મુખ્ય વરમાલી પાળાના મંજુલ માલિની પેંડી બનાવવાની રહેશે. ૮

ક્રાપ્ત મોડેલો આપેલા પદોના સ્વરૂપો જોઈને ન્યાયીની સાચાં પાત્ર ક્યાં જોઈ, * અન્ય કાચી ન્યાયી

સપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટકચરલ સેક્રટરી અને પર્ફમેનશીપ, ઇક્ઝેમેન્ટ રાઈટ્સ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ 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 કચેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

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

ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. પાન નંબર - ૭ પર જાણાવેલ છે.

નિયંત્રણ નિયંત્રણ અને શરતો અનુસરણ બાધકામના રજા આપવામાં આવે છે, તમામ બાધકામ કરવાના મજૂરોના

પ્રશ્નકર્તા : શ્રી રામચંદ્રભાઈ કાળે

.....

तारीख : १-१-२०२५

2018-19-2019-20

કારકુન ૧૩ બાધકામ તપાસનીસ નાથબ નગર વેકાસ અધિકારી

वडाधरा महानगरपालिका

1997

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 ઉધડતા 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 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 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 ક્ષેત્રિય 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 નહિ.
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 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 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 એકવાચર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મંટી જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી 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 ક્ષેત્ર 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, 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.



TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

વોર્ડ HB-૨૫
૧૩ ૨૦૨૫-૨૦૨૬

પાન નંબર-(૨૧૨)

અરજદારશ્રી BARODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LTD ની AUTHORIZED SIGNATORY રહેવાસી MANJESH MANSINH CHAVAN, "INDUMATI PLAZA AND INDUMATI PALACE RESIDENCES"

અને ટીકા નંબર ૧૭/૧૮ સીટી સર્વે નંબર ૦૩

ટી. પી. નંબર એફ. પી. નંબર

મોજે ગામ વડોદરા કચ્છ રે. સ. નંબર માં

બી. એ. ચો. મી. એફ. એસ. આઈ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૨૫ 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 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 બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

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

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

રંગથી બતાવ્યા મુજબ ૯૭૦૮૨ના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ જમીનું જુદાં જુદાં ક્ષેત્ર ૭૩૩૫૫-૪ મુજબ ની જમીન પર કચ્છાનું રહેણું

— ૭૦૮૦૮૨ બી. એ. સિવાય પહેલાં કાચી કચ્છાનું રહેણું અથવા તેની ૧. સી. ડી ૩૦,૧૩,૬૨૦=૦૦

— લાગતી ભથ્થાની રકમ (૧) એન્ટીની જરૂરીયાત ૯૭૦૮૨-૧૪ ૨૫,૩૬,૫૨૦=૦૦

— મુખ્ય રાખવાની રકમ (૨) બી. એ. સિવાય પહેલાં મોલારી મી. સ્કેમ ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ૧,૨૩,૩૨,૫૫૦=૦૦

— કાચી કચ્છાની રકમ (૩) H.F.L. લેવલ એલેવેશન ૦.૮૦ મી.ટ. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ ૧,૨૩,૩૨,૫૫૦=૦૦

— પ્લાન્ટ રાખીને અથવા બાંધકામ કચ્છાનું રહેણું (૪) એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૪૨,૪૪,૭૪૦=૦૦

— કમીપરેન્સ N.O.C. પી. એ. સિવાય પહેલાં રજુ કચ્છાનું રહેણું ૫. એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

— EC મેલેવે બાદ અથવા બાંધકામ કચ્છાનું રહેણું (૫) એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

— લેબર લાઈમસ્ટન રજુ કચ્છાનું રહેણું ૬. એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

— પહેલાં રજુ કચ્છાનું રહેણું (૭) માઈટ પરના કચ્છાનું રહેણું મેન્ટેનન્સ ૨,૮૮,૯૯,૨૧૦=૦૦

— સામગ્રીના કલેક્ટ ગ્રાન્ટ (૮) અથવા બાંધકામ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ૮. પ્રિમિયમ FSI ૨૬,૮૩,૩૧,૫૫૨=૦૦

— નેટ કવરેજ ની ઉપપીઠ અથવા (૯) મી. સ્કેમ મશીનની ઉપપીઠ ૨૬-૮૦૩-૩૨૩૩ પી. એ. સિવાય પહેલાં કચ્છાની રકમ (૧) બાકીની રકમ

— કચ્છા (૧૦) બાંધકામની સાઈટ ની લવચિય રીતે એન્ટીની કચ્છાની રકમ (૨) એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

— (૨૦) રજા ચિઠ્ઠીની જાણીને (મોટા પાયાની) રજા ચિઠ્ઠી આપી આપ ૨૬. એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

— ૨૬. એન્ટીની મેન્ટેનન્સ ૩૬,૨૬,૦૦૦=૦૦

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્ડમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ 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 ચિઠ્ઠીની મુક્ત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી 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 સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ.....

તારીખ : ૧ - ૭ - ૨૦૨૫

કારકુન

વોર્ડ બાંધકામ તપાસનીસ
૧૩

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

મુને કમિશનરશ્રીના 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 ખુદ્દી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા 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 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 ક્ષેત્રિય 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 નહિ.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂદ્ધમાં 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 ફરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂદ્ધ 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 તક્કન 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 એકવાચર 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. મુદત વિતે કરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. ફંક્શીશન 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 સઘની 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 ક્ષેઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરૂદ્ધ 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 વિરૂદ્ધની 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 ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



BARODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LIMITED

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Sector 11,
Gandhinagar.

SUB:- Explanation about FSI, Covered area, parking area and Common area

Project Name: Indumati Palace Residences

Respected sir,

Sr No	Project Name	Tower ABCD	Tower E	Tower F	Indumati Palace	Palace Plaza
1	Land Owner	Baroda Crown Holdings Pivate Limited	Baroda Crown Holdings Pivate Limited	Baroda Crown Holdings Pivate Limited	Baroda Crown Holdings Pivate Limited	Baroda Crown Holdings Pivate Limited
2	RERA Application No	28463	28511	28512	Club house	To be applied
3	Project Type	Residential	Residential	Residential	Club house	Commercial
4	Block Name	Tower ABCD	Tower E	Tower F	Indumati Palace	Palace Plaza
5	Total land area of Layout	23833.72	23833.72	23833.72	23833.72	23833.72
6	Land area of project before road cutting	8265.13	2381.43	1909.58	675.09	10602.5
7	Land area of project after road cutting	8115.13	2338.56	1875.21	662.94	10409.29
8	Total Covered Area	6480.05	6480.05	6480.05	675.09	6141.49
9	Total Parking Area	6244.88	1641.9	1641.9	-	10271.39

Baroda Crown Holdings Private Limited

CIN : U93000MH1971PTC267688

Registered Office : Ground Floor, Hoechst House, Nariman Point, Mumbai 400 021

Site Office: Indumati Mahal, J. N. Marg, Vadodara 390001

Email id : info@barodacrown.com Contact : +91 70484 15553



BARODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LIMITED

10	Total Builtup Area	21750.5	6746.07	5053.91	1350.18	31562.66
11	Total FSI Area	16496.42	4753.12	3811.34	1350.18	21158.8
12	Total no of Inventory	88	22	22	0	74
13	No of Floors	GF to 12th Floor	GF to 12th Floor	GF to 12th Floor		GF to 3rd Floor

Sir We has undertaken only two projects namely Indumati palace residences and Palace Plaza. We will form one registered housing society for residential project and second society for Commercial projects. we want phase wise registration of the residential project for operative efficiency purpose only. The entire residence project in one only. The common area, parking area and amenities of the project will be common for all phases of residence towers.

Kindly consider the same and grant us Alteration Application Approval.

For,

Baroda Crown Holdings Private Limited

Authorized Signatory

Baroda Crown Holdings Private Limited

CIN : U93000MH1971PTC267688

Registered Office : Ground Floor, Hoechst House, Nariman Point, Mumbai 400 021

Site Office: Indumati Mahal, J. N. Marg, Vadodara 390001

Email id : info@barodacrown.com Contact : +91 70484 15553