



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નભૂનો અન્ય અને ઓપેનિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયોગ પ,૧

વિકાસની પરવાનગી/રખ ચિઠ્ઠી નંબર

वोट HB - २५
१३ २०२५ - २०२६

나이어 어여2-(2/2)

અરજદારશ્રી BAODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LTD ના Authorised Signatories
 રહેવાસી MANGESH MANSINH CHAVAN. "INDUMATI PLAZA AND INDUMATI PALACE
 RESIDENCES"
 અને ટીકા નંબર _____ ૨૭/૧૧ _____ સીટી સર્વે નંબર _____ ૦૩ _____
 ટી. પી. નંબર _____ એફ. પી. નંબર _____
 મોઝ ગામ _____ વડોદરા. કશ્યા) રે. સ. નંબર _____ માં
 બી. એ. _____ ચો. મી. એક. ઓસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઇમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૧- ૦૩-૨૦૨૫ ના રોજ મળેલી — ૦૨ — નોટિસમાં
જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઇમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના
૩૮-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૯૮ની કલમ ૨૮-૧ (૧) ૨૮-૧ (૨),
૨૮-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી. મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર સીટી/રેવેન્યુ
સર્વે નંબર ની મળેલી સનાં જેણ માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હંદો
બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ
અધિનિયમ ૧૯૭૯ અન્વયે સરકારશીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ
રેઝ્યુલેશન-૨૦૦૫ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હંમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ
રંગથી બતાવ્યા મુજબઅભ્યાસની પણાનગામાં બેઠુંભેટ (પાછો ૧૬૧૨ + લિફ્ટ) રૂપણ ૨૧૫૨ મુદ્દી માં ગ્રાઉન્ડ
— હુલારિ (પાછો ૧૬૧૨ + લિફ્ટ) + કુર્ઝ હુલારિ બી. રેઝ્યુલેશન ૧૦૦૦ = ૧૦૦૦ રૂપણ કુલિભેટ + ધિલિષન્ય અને રેઝ્યુલેશન
— (અપર + લિફ્ટ) ૧૦૦. રૂપણ કુલિભેટ + ૨૧૫૨ માં ગ્રાઉન્ડ કુલિભેટ (પાછો ૧૬૧૨ + લિફ્ટ) + કુર્ઝ કુલારિ બી. રેઝ્યુલેશન
— (૨૫૧૦ = ૧૦૦ રૂપણ કુલિભેટ) + ધિલિષન્ય અને રેઝ્યુલેશન હુલારિ (અપર + લિફ્ટ) ૧૦૦. રૂપણ કુલિભેટ નેમજ હર્ષે વાયરમાં રેઝ્યુલેશન
— ૧૦૦. ભીજુદુભ કુર્ઝ નેમજ વાયરમાં ગ્રાઉન્ડ કુલિભર (૧૦૦. ભીજુદુભ + ૨. કુર્ઝ) + કુર્ઝ કુલારિ બી. રેઝ્યુલેશન
— ૪. બાંધકામ માણી લાગત
— (૨૧૫૨ = ૪૨ રૂપણ) + ચર્ચ હુલારિ (૪૨ કુલાની) નેમજ હર્ષે વાયરમાં રેઝ્યુલેશન
— હેલુની બોંદાઅભ કુલાની પણાનગામાં વ્યાપારમાં વ્યાપ છે. ૫. ૬. ચર્ચ લાગત
— શાખાં-૧ માપો. માસ્ટર, ક્રીપ્ટુન, ધેર્ભેટ, બ્રિપ્ટિય પોતાના રૂપણ વ્યાપારના કુલાની કુલિભેટ માણી, બાળી
— કુલિભેટ અને માપો. માસ્ટર, ક્રીપ્ટુન, ધેર્ભેટ, બ્રિપ્ટિય પોતાના રૂપણ વ્યાપારના કુલાની કુલિભેટ માણી, બાળી
— હેલો. ક્રીસ્ટિન અને નેમજ વાયરમાં વ્યાપ છે. ૭. ક્રીસ્ટિન અને નેમજ વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં
— કુલાની માપો. માસ્ટર, ક્રીપ્ટુન, ધેર્ભેટ, બ્રિપ્ટિય પોતાના રૂપણ વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં
— માણી લેલાં પણેલાં પાકી કુલાની વાયરમાં વાયરમાં. કુલાની પણેલાં પાકી કુલાની વાયરમાં
— ૧૧. માણી. કુલાની વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં
— માણી. કુલાની વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં
— કુલાની વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં વાયરમાં
— શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મજબુતી અમલવાચી કરવાની જવાબદારી આઇટેક્ટ/સ્ટાર્કયર એન્જિનિયર/

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવાની કરવાની જવાબદારી આઇટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઇઝરશીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી અને વર્કમેન્ઝશીપ, ઇઝ્મેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ પિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-ત્રણાં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સ્ટાફિક્ટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિહ્નીની મુદ્દત રજા ચિહ્ની છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિહ્ની ફીઝી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિહ્ની તાજુ કરવાની રહેશે. પાન નંબર-૧૩ પર જીની લે,

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 / આર્કિટેક્ચરનું નામ ડિરાયિ. પાંચાલ સ્ટ્રોકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડિરાયિ. મિશ્રી

ਤਾਰੀਖ : ੧ -੧ -੨੦੨੮

वार्षिक बांधकाम तपासनीस
१९३३

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી વડોદરા મહાનગરપાલિકા

બુની કામદારશ્વરાં હુકમા

શરતો અને નિયંત્રણો :-

- મજુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હો અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હો અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હો તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિહ્ની સમજવી.
- વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉત્તરવા જમીનથી ૫૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેછનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
- મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૯ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉધકતા કરવા નહિ. જો ૩.૯ મીટર ઉપર કરવા હો તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હો તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો ચોચ્ચ લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાચમ રાજે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૯ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
- રસ્તા ઉપર દીમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરુણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોઈન કરી દ્રાક્ષિકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
- પોટર વર્ક્સનું પાણી ચણાતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી કી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હો તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વૉર્ક શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણાતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
- રજા ચિહ્ની મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કે ઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
- મકાન પૂરું થયે કોપરિશન એકટ રક્ત મુજબ તથા 'ધૂકા' ના વિનિયમો એક ૨ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને દીમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
- એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરુદ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે ૪ ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઇઝ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદન નમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો / વિનિયમો વિરુદ્ધ હો તો ગમે તેથી નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ દ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
- એતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ક્રમ ૫ મુજબ જયારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિહ્નીથી રદ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
- જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાચવામાંથી નલું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અતે મોકલી આગળ કામ કરવું.
- રજા ચિહ્ની મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર 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.
- મકાનની અંદર તેમજ બહાર થયાના તમામ સેનેટરી તથા દ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પંલબરો મારકટે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પંલબરોનું લીસ્ટ વૉર્કના ઇજનેર સાહેબની ઓક્સિસેથી મળી રહેશે.
- બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૯૮૪ના લેન્ડ એકવીજીશન એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરાં એકટની કલમ નોટીઝિકેશન નીકળ્યું હો તો રજા ચિહ્ની એકવીજીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
- આ પરવાનગી ચિહ્ની પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિને કશી રજા લેવી પડશે અથવા તાજુ કરવી પડશે.
- કંપ્લિશન-સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે કોઈ નંબર-૫ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પંલબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.
- સ્થળે જો હાઇટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રોનિક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, દ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હો તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સધળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- એરોદ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિહ્ની અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઇંગ સ્પેસીઝિકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્રેઝ રીતે છટકી શકશે નહિ.
- મંજુર નકશા વિરુદ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિહ્નીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિહ્ની આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
- નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરુદ્ધની બીનાઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જુનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી થાઈ'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
- ઓક્યુપેશન-સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂળો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિહ્ની નંબર

વોડ HB-૧૫
૧૩ ૨૦૨૫ - ૨૦૨૬

પાન નોંધનાં (૨૧૨)

અરજદારશ્રી BARODA CROWN HOLDINGS PRIVATE LTD. ના આપ્યોજિસેડ સિગનાર્ટોનાં રહેવાસી MANOJESH MANSINH CHAVAN, "INDUMATI PLAZA AND INDUMATI PALACE RESIDENCES" અને ટીકા નંબર — ૧૭/૧૬ — સીટી સર્વે નંબર — ૦૩ — સીટી સર્વે નંબર
 ટી. પી. નંબર — ૦૩ — એફ. પી. નંબર — ૦૩ —
 મોજે ગામ વડોદરા કુલાંબા રે. સ. નંબર — ૦૩ — માં
 બી. ઓ. ચો. મી. એફ. એસ. આઈ ચો. મી.

દ્વારા બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૧-૦૩-૨૦૨૫ ના રોજ મળેલી ૦૨ નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી દ્વારા બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની કલમ ૨૮-૧ (૧) ૨૮-૧ (૨), ૨૮-૧ (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 હંદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૭ અન્યથે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંજૂરના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંદ્રોલ રેઝ્યુલેશન-૨૦૦૭ને અનુસરીને તેમના જોડમે અને ખર્ચ તેમની પોતાની માલિકી હુદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ લાંબા નિપાત્ર ૪૫.૫ મુખ્ય લાંબાનું સુધીએંપણ ડિડપુન-૪ મુખ્ય ની લાંબાનું રહેણે હોય.

— રૂ. ૦૮૮ બી.મી.મિલાં પહેલાં કાંઈપણ કાંઈપણ રહેણે અપવા જની ૧. સી. ડી ૩૦.૯૩.૬૯૦ =૦૦
 — ભાગાંની ભવાની રહેરી. ૧૧ અને કુલાંબાની રહેરી. ૧૨ ગર્મેન્ટ સેસ ૨૫.૩૬.૫૨૦ =૦૦
 — મુખ્ય રાખ્યાની રહેરી. ૧૩ બી.મી. મિલાં પહેલાં ભોલાએ રહેરી. ૧૪ ગર્મેન્ટ સેસ ૨૫.૩૬.૫૨૦ =૦૦
 — કાંઈપણ રાખ્યાની રહેરી. ૧૫ H.F.L લેવલ મેન્ટ ૦.૮૦ મી. વૃક્ષાયોપણ ચાર ૧.૫૩.૩૨.૫૫૦ =૦૦
 — ખીંચ રાખ્યાની રહેરી બોધકામ જ્યાનું રહેરી. ૧૬ ઘેણ્યા પ્રેરણ. બાંધકામ પાણી લાગત ૪૨.૪૪.૨૪૦ =૦૦
 — ડલીપરેન્સ N.O.C પી.મી. મિલાં પહેલાં ૧૨ કાંઈપણ રહેરી. ૧૭ ઘેણ્યા પ્રેરણ. બાંધકામ પાણી લાગત ૩૮.૭૬.૦૮૦ =૦૦
 — EC મેળવ્યા બાદજ ખ્યાલી બોધકામ જ્યાનું રહેરી. ૧૮ ઘેણ્યા પ્રેરણ. બાંધકામ પાણી લાગત ૩૨.૫૬.૩૪૦ =૦૦
 — લેબર ભાઈમન રૂ.૨-૨૨૧૧ રૂ.૧૮૮૧ પી.મી. મિલાં ૧. અમેરીનીટીજ ચાર ૩૨.૫૬.૩૪૦ =૦૦
 — પહેલાં ૧૨ કાંઈપણ રહેરી. ૧૯ મહેનીપણ ૧. મટી. કાંઈપણ ચાર ૨.૮૮.૭૭.૨૧૦ =૦૦
 — માભજીયાની ઉપર્ક્રિયાની ગાંધી. ૨૦ મ્યાની બોધકામ દ્વારાની ચીજ. ૨૧. મિનિયમ-FSI પ્રક્રિયા પ્રક્રિયા ૪૩.૪૩.૩૧.૫૮૨ =૦૦ પા.ન ગાર્ડ
 — નેર ઉપર્ક્રિયા ની ઉપર્ક્રિયા કાંઈપણ ૨૨. મીન્ડ મશીનની ઉપર્ક્રિયા. ૨૩. TDO ૩-૩૨૪૩૩ બી. માર્ગપાદ્ધાર રેઝન થી. બાણીની પ્રક્રિયા
 — ઉપર્ક્રિયા. ૨૪ બોધકામની કાંઈપણ ની જ્યાનું રહેરી. ૨૫. કુલ નિપભાજીમાટે. કુલ નિપભાજીમાટે. કુલ નિપભાજી. ૨૬. પ્રાપ્તિજ્ઞાના પ્રાપ્તિજ્ઞાના
 — ૨૭. એન્ટિપ્રાપ્તિજ્ઞાના કાંઈપણની મંજૂરી પરિચી રખાયાની પ્રાપ્તિજ્ઞાના ૨૮. એન્ટિપ્રાપ્તિજ્ઞાના
 — ૨૯. ખ્યાલી ના પરિચી. ૨૩. પુરાણા પાણી મંજૂરી છે.

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આન્ડિક્ટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી અને વર્કમેન્શનીપ, ઇન્ડમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓક્ફ ડી લેન્ડ / લિલ્ડોગ વિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અતે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સટીલીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરકાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિહ્નીની મુજબ રજા ચિહ્ની છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિહ્ની ફીની મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિહ્ની તાજુ કરવાની રહેશે.

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્રાપ્તિજ્ઞાના ૨૪.૮૮.૫૦ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરશ્રીનું નામ દિલ્પેશી. મિસ્ટ્રી

તારીખ: ૧ - ૧ - ૨૦૨૫

બાંધકામ તપાસનીસ
૧૩

કારકુન

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા
 એન્ટિપ્રાપ્તિજ્ઞાના પ્રાપ્તિજ્ઞા

શરતો અને નિયંત્રણો :-

- મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હો અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હો અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હો તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિહ્ની સમજવી.
- વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગારીમાંથી નીચે ઉત્તરવા જમીનથી ૫૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રહ્યામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
- મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૫ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉધકતા કરવા નહિ. જો ૩.૫ મીટર ઉપર કરવા હો તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હો તો કરવામાં હુકમ નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રહ્યા થા પાસેથી ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂક્યો ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો ચોચ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૫ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
- રસ્તા ઉપર દ્વિમાત્રી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોઈન કરી દ્રાફીકને અકચણા ન થાય તેમ નાંખવી.
- પોટર વર્ક્સનું પાણી ચાણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી કી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હો તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચાણતર માટે અગાઉથી કીપોર્ઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
- રજા ચિહ્ની મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સંદન કે ઇપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
- મકાન પૂરું થયે કોપરિશન એકટ રક્ત મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક ક (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને દ્વિમાત્રી વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
- એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરુદ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈક્ઝ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સંદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/ વિનિયમો વિરુદ્ધ હો તો ગમે તેટા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ દ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
- જેટીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોભે લેન્ડ કોડની કલમ ક્રપ્રોજેક્ટ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિહ્નીથી રદ થતી નથી. વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોભે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
- જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાચામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અતે મોકલી આગળ કામ કરવું.
- રજા ચિહ્ની મહાનગરપાલિકા ઇન્સ્પેક્ટર 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.
- મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેક્શન મહાનગર સેવા સંદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પંબરો મારકણે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઇજનેર સાહેબની ઓફિસેથી મળી રહેશે.
- બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એક્વાઇશન એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાથર કરવાને સંદર્ભું એકટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હો તો રજા ચિહ્ની એક્વાઇશન એકટ રક્ત ૪૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.
- આ પરવાનગી ચિહ્ની પહોંચાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુશ્કલ વિટે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
- કંપલીશન સટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-ક મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પંબર સટીફીકેટ રજુ કરવું.
- સ્થળો જો હાઇન્ઝન ડે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલિફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હો તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાત્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સંધારી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- એરોક્રામ ઓથોરિટીના સટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવી એશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
- વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિહ્ની અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ફોર્મ નંબર-ક સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ક્રેટ રીતે છટકી શકશે નહિ.
- મંજુર નકશા વિરુદ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિહ્નીમાં જણાવેલ શરીતોનો બંગ કરવાથી/ઓક્સિયેશન સટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિહ્ની આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
- નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરુદ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જુનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી થાઈ'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
- ઓક્સિયેશન-સટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રહ્યા 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 Pprivate 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