



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

R: 548-11/21-22/30-322

548-40

વોર્ડ _____
૧૯ ૨૦૨૨ - ૨૦૨૩.અરજદારશ્રી શ્રી અમીની રીઆઝીના આગ્રાહાર પેકી વતી વ.કર્તા આગ્રાહારો અસલ મુદ્દાઓ પરેસ તથા
રહેવાસી જોબુવા "શ્રી અમીની રીઆઝી" અન્ય-૦.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૩૪ એક. પી. નંબર ૪૧મોજે ગામ જોબુવા રે. સ. નંબર ૪૧૦૪ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૫-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૧૭ 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

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૯સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્યથે 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 સ્કેમ રીવા. પચ્ચાત્રગીમાં પિંગ- A (દયાલ), પિંગ- B. C માં (દયાલ - ૬ ફુડાના) નવા. પાક્કા -

પિંગ- B માં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૧૭૨૫ -

રીવા. (૧૫૩-૨) માં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૭૪૭૦ -

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૧૭૨૩૦ -

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૬૦૫૬૫૦ -

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૬, ૩૨, ૬૫૦/-

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

પાક્કામાં (દયાલ - ૫ X ૧ = ૨૪ ફુટ) રીવા. (૧૫૨-૮ માં રીવા. (૧૫૩-૨) અને સર્વે નંબર ૪૧૦૪ ના નકશામાં નક્કી કરેલ

સીટ નંબર ૩૪ ના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે - ૦૦૩૭/તા. ૨૦-૧૦-૨૨.

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/રજીસ્ટર્ડ એન્જિનિયર/સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. રજીસ્ટર્ડ સેક્ટરી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્ડમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ યિજેરની 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 ફેર બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી કરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાત્કા 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 શ્રી અમીની રીઆઝી રજીસ્ટર્ડ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ શ્રી અમીની રીઆઝી નામ શ્રી અમીની રીઆઝી

તારીખ: ૨૧ - ૧૦ - ૨૦૨૨

કારકુન

વો ૧૯ બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રીના હુકમથી

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજૂર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક 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 અગામીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજું 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 બાયલોજ 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 યોગ્ય ભાગ 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 બાયલોજ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કો ઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ફોટકળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોપરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક્ટ ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં જાણીતા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોજ નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલાં પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને 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 તાલુકા 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 એકવાયર 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 પેહોર્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવી અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈડ્રેશન 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 બાયલોજની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ 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 સંબંધિત પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાટી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.