



DPM65/Building/Housing-10000-42000-HK-22

વડોદરા મહાનગર સેવા સદન

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને નોનેન્ડેન્ડ ઇ

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

એપાર્ટમેન્ટ

વોર્ડ ૩૬૬

૧૧ ૨૦૧૧-૨૦૧૨

વિકાસની પરવાનગી/રજા થિટી નંબર

અરજદારશ્રી જિજ્ઞેશ કિશોરસિંહ ચૌહાણ તથા જયવિજયસિંહ ચૌહાણ

રહેવાસી પાર્થ સોસા પાસે, લાંદલજ

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર ૨૩

એફ. પી. નંબર ૨૦૧૨

મોજા ગામ

લાંદલજ

રે. સ. નંબર

માં

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૬-૧-૨૦૧૨ના રોજ મળેલી ૨૦૩

નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૩-૩ 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

જદારનો 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 અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના

જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૧૯૮૪ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગે થી બતાવ્યા મુજબ ટાવર અને, તથા અલ-

- ટાવર ગ્રા. ફ. (પાકીંગ) + ફ. ફ. થી ફોર્મ ફ. (૪x૪x૨) = (૩૨) ફ્લેટ્સ + સ્ટેરકેબીન (એ.) -

- કુલ ના બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - બુડા વિકાસ ચાર્જ ભરેલ છે.

શરત - ૧) માપો, માલિકી, ઇમોબેલિટી, સ્ટ્રક્ચર, પાનના ફક્કો, અંગેની તમામ જવાબદારી

- અરજદાર ની રહેશે. ૨) ટી. પી. ફક્કી ચાર્જ ભરેલ છે. પી. સી. લેતાં પહેલાં કબજા -

પાવલી રજૂ કરવાની રહેશે. ૩) NA હુકમ ની તમામ શરતોની જવાબ -

દારી અરજદાર ની રહેશે. ૪) સંબંધિત ખાતા બાંધકામ આપણી -

કરાવ્યા બાદ આંતરીક રસ્તો કલ્પાય છેડી માર્જન છેડીને બાંધકામ -

કરવા નુ રહેશે. ૫) એપ્રોચ અંગે ની તમામ જવાબદારી અરજદાર ની -

રહેશે. ૬) પાકીંગનો બેપાયો પાકીંગ લેન્ડરૂક કરવાનો રહેશે. ૭) મંજૂર -

નકશા મુજબ આઈ. તથા FSI ની અર્થદામાં બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. -

૮) સ્થાયિની મૂલ્ય ફક્ક ૧ (એક) વર્ષ પૂરતી રહેશે. -

વ. જ. લા. રૂ ૨૨૦૫૦.૦૦ પા. નં. ૧૨૦૩૬. ૧૦૦૩. ૦૦૦૧

ગ. સે. સ. રૂ ૬૫૭૬૦.૦૦

રૂ. ૬૫૭૬૦.૦૦

રૂ. ૬૫૭૬.૦૦

રૂ. ૬૦૦૦.૦૦

કુલ રૂ ૧૬૬૧૦૦.૦૦

નિયમ પ. ૨ IV.V દ્વારા પાળા

મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી અને વર્કમેનશીપ સ્ટીડી. રૂ ૬૫૭૬.૦૦

વગેરેની જવાબદારી અરજદારની 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. અનિલ કોચને, વિનોદ પરીખ

તા. ૧૩-૩-૨૦૧૨

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગર સેવા સદનને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે

છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગર સેવા સદનને કબજો કર્યો હશે તો તે

સિવાયના ભાગ માટે રજા થિટી સમજવી.

૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાંસીમાંથી 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 ઉપરથી કચરા નહિ. જે ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હુકમ નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા થા પાસેથી પુછી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા પાસેથી જમીનનો ચોંગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગર સેવા સદન પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગર સેવા સદન 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 મ્યુ. 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 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 વિરુદ્ધમાં 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 પહેલાં પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરુદ્ધ 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 ફરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તલ્લમ 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 મહાનગર સેવા સદન 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 જશે 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 પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુક્ત 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 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 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 કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશાં વિરુદ્ધ 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 વિરુદ્ધની બીજા અધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહીં-બીજા અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

ટીપ : બિલ્ડીંગ બાયલોઝની નકલ તપાસવી હશે તો બાંધકામ પરવાનગી શાખામાં તપાસી શકાશે. વેચાણ જોઈતી હશે તો મ્યુનિસિપલ એક્ટની કલમ ૪૬૩ મુજબ વેચાતી મળશે તેમજ ઈમારતો પ્રગતિ રિપોર્ટ અને અગત્યની સૂચના આ સાથે સામેલ થાય છે.



