



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર હાઈડ્રાઈક્ટકુ બિલ્ડીંગ (વાપુરે.)

વોર્ડ MB-૧૬
૨ ૨૦૨૧ -૨૦૨૨

અરજદારશ્રી મે. સ્વસ્તિક કોર્પોરેશનનાં વ.કર્તા હયાનીદાર પ્રીત્વિજીવ વંશજભાઈ શાહ
રહેવાસી "દા. આઈકોનિક", સપ્તા-હરણી ઠાંઠાંદર લીફ્ટ રોડ, હરણી.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૧ એફ. પી. નંબર ૬૩

મોજે ગામ હરણી રે. સ. નંબર ૫૫ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૩-૨-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૨૫ 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 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 ૩૯સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

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

રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મુજબ પ્લોટ નંબર (૨૦૨૨+૨૫૨-પાકીંગ) + ગ્રા. ફ. (૧૭) શો રૂમ + એચ. પાકીંગ) + ફ. ફ. (૧૭) શો રૂમ

- + સે. ફ. (૧૭) શો રૂમ + પી. બેન્ચ + સે. નેટ + રીફ્રેશમેન્ટ + પર્ક ફ્લોર - ૧. સી. ડી રૂ. ૬,૬૦,૦૦૦.૦૦

- (પ્લેન્ટેશન) + ફોર્ટીફ. થી સીકરેટ ફ. (૨૨x૩) = ૬૬ ઓફીસ + ૧. સી. ડી રૂ. ૫,૬૮,૨૪૦.૦૦

- સેવંથ ફ. તથા એઈટી ફ. (૧૬x૨) = ૩૨ ઓફીસ + નાઈન્ટી ફ્લોર - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૫,૬૮,૨૪૦.૦૦

- (૧૬) ઓફીસ + એઈટી ફ. (પાર્ટ) (૨) ઓફીસ + સ્ટેરેકેબલ + લીફ્ટ - ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૩૧,૩૭,૨૭૦.૦૦

- મશીન રૂમ (કોમ.) ફ્લોર નું બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવા મા આવે છે પ્રમીયમ FSI રૂ. ૧૮૬,૮૫,૬૩૦.૦૦

- બુલ્ડોઝિંગ ચાર્જ તથા હા. પી. ઈ. કોન્ટ્રો. બરેલ છે. ચાર્જ - ૭ આપો. બાંધકામ પાલી લાગત ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦

- માલિકી, ઈક્વેન્ટ, ફોટોકોપી, પોલિસી તથા આજુબાજુના હોટલ-રે. ની મટી. કમીઝ રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦

- રે. સેફ્ટી, ખાનગી હક્કો, એપ્રોચ અંગેની જવાબદારી અરજદારના રહેશે. ક. મટર લાગત ૫૪,૮૮,૩૮૦.૦૦

- ૨. રે. એન્યુની સેલાઈડિંગ મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે અમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૩,૭૭,૦૦,૪૦૦.૦૦

- BA/FSI/ઉચ્ચાઈની અર્થાદાઓ જ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો. ક. મટર લાગત ૫૪,૮૮,૩૮૦.૦૦

- રહેશે. ૩. RWH સ્કેમ નાં બે, SWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર સી. સી. લેવેલ પહેલાં કુલ રૂ. ૩,૭૭,૦૦,૪૦૦.૦૦ જે પૈકી

- અર્થરત્ન કરવાના રહેશે. ૪. પાકીંગવાળો લાગત સી. સી. લેવેલ પહેલાં પાકી કરવાનો કુલ રૂ. ૩,૭૭,૦૦,૪૦૦.૦૦ જે પૈકી

- તથા કોમન પ્લોટ/પાકીંગવાળા લાગતો ઉપયોગ લેલ શેફ્ટ કરવાનો રહેશે લેમજ લેવું - કુલ રૂ. ૩,૭૭,૦૦,૪૦૦.૦૦ જે પૈકી

- લેવાઈ થઈ શકશે નહિ. ૫. મટી. કમીઝ ચાર્જ રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- પ્લોટની આકાર બાંધી મટી. કમીઝ કરવાનું રહેશે. ૬. ૧૦૦૦ ચો. મી. થી વધુનો પ્લોટ રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- મુજબ વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટે ટાંકો બનાવવાની રહેશે. ૭. કમિયમ FSI રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- NOC સી. સી. લેવેલ પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા લેની શરતો નું પાલન કરવાનું રહેશે. ૮. વાપરનાં રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- નિયમ અપા મુજબ પ્લોટ એઈટી મુજબ સીડયુલ-૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. ૯. વાપરનાં રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- ૧૦. વા. સી. લેવેલ પહેલાં કરવાનું અથવા લેની લાગતો લેવાની રહેશે. ૧૧. પ્લેન્ટેશન રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- વા. સી. લેવેલ પહેલાં કરવાની રહેશે. ૧૨. સેન્ટ્રીની જરૂરિયાતો રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- ૧૩. રેફ્રેશમેન્ટ હાર્ડવેલ બાલ્કની માં નાં બેક પાણીનું કનેક્શન રૂ. ૧૨,૭૬,૪૮૦.૦૦ જે પૈકી

- બનાવવાના રહેશે. ૧૪. ઈમારતની ફ્લોર લાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈબલોઈ ફ્લોર પર લગાવવાના રહેશે. ૧૫. રી. ચ. ની શરતો

- લગાવેલી ર. ચિ. આયોગ્ય રે. થયેલ ગણાશે.

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈઝમેન્ટ રાઈટસ, 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 ઓકયુપેશન 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 મુદત 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 વિ. જી. જી. અ. અ. અ. સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ફિ. જી. જી. અ. અ. અ. CONOR- પ્રા દિયેશ શાહ,

તારીખ : ૪-૦૫-૨૦૨૧

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમીઝરશ્રીનાં હુકમથી (પગ)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હક્ક 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 ખુલ્લી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય 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 ઇમારતી 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 કો ઇપણ 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 ઇમારત 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 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 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 એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એક્ટની કલમ 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. 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 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 એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, મિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચોટી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.