



આજી ક્રેડેન્શિયલ
૨૭૨૦૧૭

DI Backuptdata11/P/M7/Building\Housing-AHK-25
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'
ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વોઈ **HB-૨૨**
૧૨ ૨૦૧૮ - ૨૦૧૯

વિકાસની પરવાનગી / રજા થિટ્ટી નંબર

અરજદારશ્રી અંકુલાઈ. અંબે. પાથણવડીયા તથા અન્યના હુ.મુ. લાંમેશા હનુલાઈ પટેલ તથા અન્ય.

રહેવાસી અશ્વયુજ સીટી સર્વે નંબર _____
અને ટીકા નંબર _____
ટી. પી. નંબર ૩૭ એક. પી. નંબર ૬૩, ૭૦
મોજે ગામ અશ્વયુજ રે. સ. નંબર ૭૩૪, ૭૪૨. માં
બી. એ. _____ યો. મી. એક. એસ. આઈ _____ યો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૪-૬-૨૦૧૭ ના રોજ મળેલી ૨૦૧ નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો મકાર નક્શા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. ઓફરના 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 _____ સીટ/રેવેન્યુ સર્વે નંબર _____ ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નક્શાના માપથી હટો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફરના રૂલ્સ તથા બાયોચેન્સલ 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 બાંધકામ અનુસ કરેલ નક્શામાં દર્શાવેલ બાંધકામના મુજબ મ્યુનિસિપલ પદ્ધતિના મુદ્દા-૧ માં ૧૧૪૫-૮ માં કુલ ૩૩ થી ૫૬ = ૨૪ કુલોડન + ૨૧૪૫-૮ થી ૬-૬ + ૨૬૨ કુલોડન ફેર્મ - તથા ફેર્સ-૨ માં ૧૧૪૨-૧ માં (૫૪૧-૧, ૧૩) માં બેજમેન્ટ (પાર્કિંગ) + ગ્રાઉન્ડ કુવોન-પાર્કિંગ ને રસી સ્પેસીફિકેશન ફોર્મ-૬ (રેખા. સ્પેસિયલ) તથા સેક્ટર ગુવર્નમેન્ટ બાબત રજા. સી. ડી.

જે બાંધકામ કામની પરવાનગી આપવા હેતુ ગુડાઈઝિંગ ઓફિસમાં રજા કરેલ છે.
શીટો:- ૦ આપે, અર્થે, પ્રોજેક્ટ, ઈન્ફોર્મ, પસાના તથા - વકાસોપણ ચાર્ટ
આનુબંધી હદના સ્વતંત્રતા સ્પેસિયલ રજીસ્ટ્રીના તમામ જવાબદારી કોલેક્ટરના હેતુ. ફોર્મ નંબર ૧૭૨૩, ૧૩૦ -
૦ R.M ન નોંધ-૪ કા. આ. સત્તા પહેલાં પ્રાપ્તિ કરવામાં રહેશે. ૪. બાંધકામ માટેની સત્તા ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -
૦ T.P ૦ થી બે આપેલ ડાઉનગ્રાઉન્ડ તમામ શાબતિય પાત્ર મુજબ હશે. ૨. સ્પેસિયલ ફોર્મ નંબર ૨૪૦ ૬૫૦ -
અર્થે કા. આ કાલે સ્વતંત્રતા માં ફાઈલ બેલના રૂલ હેતુ નોંધ. વરસાદી ગટ દો લાગતે ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
જે બાંધકામ કામની પરવાનગી આપવા હેતુ ગુડાઈઝિંગ ઓફિસમાં રજા કરેલ છે. ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
શીટો:- ૦ આપે, અર્થે, પ્રોજેક્ટ, ઈન્ફોર્મ, પસાના તથા - વકાસોપણ ચાર્ટ ૧૭૨૩, ૧૩૦ -
આનુબંધી હદના સ્વતંત્રતા સ્પેસિયલ રજીસ્ટ્રીના તમામ જવાબદારી કોલેક્ટરના હેતુ. ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -

૦ R.M ન નોંધ-૪ કા. આ. સત્તા પહેલાં પ્રાપ્તિ કરવામાં રહેશે. ૪. બાંધકામ માટેની સત્તા ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -
૦ T.P ૦ થી બે આપેલ ડાઉનગ્રાઉન્ડ તમામ શાબતિય પાત્ર મુજબ હશે. ૨. સ્પેસિયલ ફોર્મ નંબર ૨૪૦ ૬૫૦ -
અર્થે કા. આ કાલે સ્વતંત્રતા માં ફાઈલ બેલના રૂલ હેતુ નોંધ. વરસાદી ગટ દો લાગતે ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
જે બાંધકામ કામની પરવાનગી આપવા હેતુ ગુડાઈઝિંગ ઓફિસમાં રજા કરેલ છે. ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
શીટો:- ૦ આપે, અર્થે, પ્રોજેક્ટ, ઈન્ફોર્મ, પસાના તથા - વકાસોપણ ચાર્ટ ૧૭૨૩, ૧૩૦ -
આનુબંધી હદના સ્વતંત્રતા સ્પેસિયલ રજીસ્ટ્રીના તમામ જવાબદારી કોલેક્ટરના હેતુ. ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -
૦ R.M ન નોંધ-૪ કા. આ. સત્તા પહેલાં પ્રાપ્તિ કરવામાં રહેશે. ૪. બાંધકામ માટેની સત્તા ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -
૦ T.P ૦ થી બે આપેલ ડાઉનગ્રાઉન્ડ તમામ શાબતિય પાત્ર મુજબ હશે. ૨. સ્પેસિયલ ફોર્મ નંબર ૨૪૦ ૬૫૦ -
અર્થે કા. આ કાલે સ્વતંત્રતા માં ફાઈલ બેલના રૂલ હેતુ નોંધ. વરસાદી ગટ દો લાગતે ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
જે બાંધકામ કામની પરવાનગી આપવા હેતુ ગુડાઈઝિંગ ઓફિસમાં રજા કરેલ છે. ૫૧, ૫૬ ૫૮૦ -
શીટો:- ૦ આપે, અર્થે, પ્રોજેક્ટ, ઈન્ફોર્મ, પસાના તથા - વકાસોપણ ચાર્ટ ૧૭૨૩, ૧૩૦ -
આનુબંધી હદના સ્વતંત્રતા સ્પેસિયલ રજીસ્ટ્રીના તમામ જવાબદારી કોલેક્ટરના હેતુ. ફોર્મ નંબર ૨૦૦ -

નીચે જણાવેલી વિચિત્રતા અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પલાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. ઓનિજનીયર / આર્કિટેક્ટશીનું નામ ઈ.સ.ડી. અંબે. પાથણવડીયા રજૂ કરવાલ ઓનિજનીયરશ્રીનું નામ ઈ.સ.ડી. અંબે. પાથણવડીયા

તારીખ ૨૮-૧૨-૨૦૧૮ **CDDCR-17 (સરખા) મુજબની અસલાઈ કમીટી આઈ.સ.ડી. અંબે. પાથણવડીયા**

બી. બાંધકામ તપાસનીસ નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મી. જયુ. નિ. કી. મ. શ્રી. ના. પુ. ૫૪૨

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હક્કમ ફરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજે 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 જાડીઓ રસ્તા થા પાસેથી ખુદ્દી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા 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 ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરાણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને 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 કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઇટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ફોર્મજનની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'ગુડા' ના વિનિયમો એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહીં.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નબળા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરૂદ્ધમાં 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 પહેલા પહોંચાડી 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 ક્રોડની 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 કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્લિન 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 અંગે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહીં 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 પતંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પતંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.
૧૩. બાંધકામ બીચેની 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 પતંબર સર્ટીફિકેટ રજુ કરવું.
૧૬. રથળે જો હાઇડ્રેશન કે લો-ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન તથા ગેસ લાઇન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે ઠંકાવ્યા 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, ડ્રોઇંગ રેપ્રેસેન્ટેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી ફ્રી 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 નહીં- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્યથે સબંધક પરવાનગી એન્ટ્રીનીયર, આફ્ટરકેટ, 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 પહેલાં સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
4th Floor,
Sahyog Sankul,
Sector-11,
Gandhinagar-382010

Subject: "Clarification of Project Land Area "

Sir,

Bhavya Infrastructure Promoter of Project Aatmiya New County Duplex and Aatmiya New County Flat have Acquired Land to develop projects

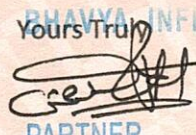
RS No 334/1 and 334/2	Area in Sq Mtr	5979.50
RS No 342	Area in Sq Mtr	3007.00
	Total	8986.50

Phase 01 Aatmiya New County Duplex	6606.50
Phase 02 Aatmiya New County Flat	2380.00
Total	8986.50

Phase 01 As per Approved Layout is 6756.50 Sq Mtr

Unit No 52 Shall be Developed by Land Owner Him / Her Self 150 Sq Mtr

Project Aatmiya New County Duplex Land 6606.50 Sq Mtr

Yours Truly

PARTNER PARTNER

VIPULBHAI H PATEL

BHAVYA INFRASTRUCTURE

SITE: AATMIYA NEW COUNTY, Besides Haveli Resi cum Plaza, Makarpura Air Force road, Makarpura, Vadodara
Mob.: +91 75672 96362, 99250 25494 | Email: aatmiyanewcounty@gmail.com | Web.: www.aatmiyagroup.com

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
4th Floor,
SahyogSankul,
Sector-11,
Gandhinagar-382010

Subject: Clarification Regarding Unit mismatch in Approved Plan with Online Portal

Sir,

As per Approved Lay out there are 56 Unit, However Unit No A 52 shall be developed by Land Owner Him / Her self, Pramoter shall not develop Unit No A 52.

Hence Pramoter Bhavya infrastructure shall develop Following Units under Project Aatmiya New County Duplex

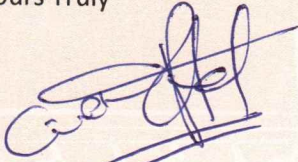
A Type : 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56 (Total 23 Unit)

B Type : 1, 2, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 (Total 14 Unit)

C Type : 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (Total 18 Unit)

Total Unit to be Developed in Project (A Type 23, B Type 14, C Type 18) 55 Unit.

Yours Truly



VIPULBHAI H PATEL

BHAVYA INFRASTRUCTURE

SITE: AATMIYA NEW COUNTY, Besides Haveli Resi cum Plaza, Makarpura Air Force road, Makarpura, Vadodara
Mob.: +91 75672 96362, 99250 25494 | Email: aatmiyanewcounty@gmail.com | Web.: www.aatmiyagroup.com

To,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
4th Floor,
Sahyog Sankul,
Sector-11,
Gandhinagar-382010

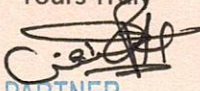
Subject: "Clarification of Phase 2 Project Shown in Approved Plan "

Sir,

Bhavya Infrastructure Promoter of Project Aatmiya New County Duplex and Aatmiya New County Flat
having following Acknowledgement Number with GujRERA for Project Registration

Aatmiya New County Duplex : PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/210923/011665

Aatmiya New County Flat : PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/211004/011666

Yours Truly

PARTNER PARTNER

VIPULBHAI H PATEL

BHAVYA INFRASTRUCTURE

SITE: AATMIYA NEW COUNTY, Besides Haveli Resi cum Plaza, Makarpura Air Force road, Makarpura, Vadodara
Mob.: +91 75672 96362, 99250 25494 | Email: aatmiyanewcounty@gmail.com | Web.: www.aatmiyagroup.com