



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

આપાઈ-૧૦૪
વોલ્યુમ નંબર ૧૧ ૨૦૨૦. - ૨૦૨૧

અરજદારશ્રી સોહેલ હસમીલભાઈ પટેલ, સરફરાજ હસમીલભાઈ પટેલ

રહેવાસી TP-૨૩, FP-૬૪+૬૫, તાંદલબ

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર ૨૩

એફ. પી. નંબર ૬૪+૬૫, ૬૬

મોજે ગામ તાંદલબ

રે. સ. નંબર ૪૮૩ થા. ૪૮૮/૧, ૪૮૮/૨ માં

બી. એ.

ચો. મી. એફ. એસ. આઈ

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૮-૬-૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી ૪ 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 માધો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૯૯ તથા બાયલોઝને 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 સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મુજબ ટાઉન-૬: ગ્રા.ફ. (પાર્કિંગ) + ફ.ફ થી સીકરથ ફ્લોર (૪x૬ = ૨૪ રહેણાંક ફ્લોર) + લીફ્ટ રૂમ + અશીન

રૂમ + સ્ટેરકેબીન, ટાઉન-૬: ગ્રા.ફ. (પાર્કિંગ) + ફ.ફ થી સીકરથ ફ્લોર (૪x૬ = ૨૪ રહેણાંક ફ્લોર) + લીફ્ટ રૂમ + અશીનરૂમ +

સ્ટેરકેબીન ફક્ત રહેણાંકની પરવાનગી આપવામાં થયે છે વુડા વિકાસ ધર્મીય સેલ

શરતો = ૧) આપો, આલિફી, ફેનક્ષન, ઈન્જેન્ટ, એપ્રોચ, પ્લાનગી લેકો, સ્ટ્રક્ચરલ ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૮૮,૫૬૦/-

સેફ્ટી, કામગીરીની ગુણવત્તા અંગેના તમામ નવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૨) બંધાયેલ પ્લાન મારફતે ડિઝાઈન કરવાની જરૂરી આર્જન દ્વારા બાંધકામ ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૪,૦૧,૨૪૦/-

કરવાનું રહેશે. તથા કં.ટી.ડી.ઓ (ટી.પી.) ના અભિપ્રાયની શરતો અરજદારને

બંધનકર્તા રહેશે. ૩) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ FSI ઉપરથી અર્થમાં ૪. બાંધકામ પાછી લાગત

જ બાંધકામ તથા વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ૫) સોલાર વેસ્ટ, ટ્રાન્સફોર્મર

તથા પરકોલેટીંગ વેલ સહ RWH સ્થિતિ નંગ-૧ ૮૮ લેતાં પહેલાં કાર્યરત ૫. વ. ગટર લાગત

કરવાની રહેશે. ૬) સેનેટરી નક્કરિયાતો CGPCR-૧૭ મુજબ સમ્પલાન રહેશે.

૭) ડોમન પ્લોટ/પાર્કિંગનો નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જ ઉપયોગ કરવાનો

અજ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો તથા તે જગ્યાનું વેચાણ થઈ શકે નહીં. ૮. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ રૂ. ૧૬,૦૦૦/-

૯) મટીરીયલ કમ્પોંગ ચાર્જ એક વર્ષ મુકુ થયા બાદ દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે.

તથા એઈમનોક પર મટીરીયલ પહોળું પચસાય નહીં તે હેતુ એઈમ રોડ ૮. પ્રિમિયમ FSI રૂ. ૧૨,૮૮,૮૩૫/-

પરની બિલ્ડલ માટે પતરા બારી મટીરીયલ કમ્પ કરવાનું રહેશે. ૯) પાર્કિંગવાળો ભાગ રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

૮૮ લેતાં પહેલાં પાકી કરવાનો રહેશે. તથા પાર્કિંગનો ઉપયોગ પાર્કિંગ તરીકે ફક્ત

જ કરવાનો રહેશે. ૧૦) કબર રિપોર્ટ તથા પ્રોવિઝનલ ફાયર NOC પી.સી. લેતાં

પહેલાં જૂ કરવાનું રહેશે. તથા ફાયર નોટ ૮૮ લેતાં પહેલાં જૂ કરવાનું

કરવાનું રહેશે. ૧૧) VWC કન્ટેઈનર ૮૮ લેતાં પહેલાં જૂ કરવાનું રહેશે. ૧૨) લાઈટ ના નિયમ અનુસાર મુજબ પ્લોટ અસિયા મુજબ પ્લોટના વૃક્ષારોપણ શિક્ષણ-૪

રહેશે. તથા તેની લાગત ભરવાનો રહેશે. ૧૩) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૪) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૫) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૬) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૭) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૮) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૧૯) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

મુજબના પ્લોટ વડે કરવાનું રહેશે. ૨૦) રાષ્ટ્રપ્રીતી રાજતોજી લગા થયેલા અશીનની આપનારો રૂ. ૨૬,૮૪,૨૭૫/-

તારીખ : ૪-૧૧-૨૦૨૦

કારકુન

બાંધકામ વપાસની

HAMMAD ENTERPRISE

પ્રતિષ્ઠા

નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

31/11/2020

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર 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 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 ખુદી 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 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 બાયલોઝ 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 ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક્ટ ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
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 પહેલાં 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 તદ્દન 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 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 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 પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત 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 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 રીવીલ 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 નહીં-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્યથા સબધક પરવાનગી અનુજીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલાં સો સાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.