

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા**

**ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ**  
**નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'**  
**ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧**

વોલ્યુમ **MB-૮૩**  
 ૧૧ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

**વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર (રહે.)**

પા.નં. ૧/૨

અરજદારશ્રી **M/S DARSHNAM INFRACON** નામની લાગીદારી પેટી તરફ રજૂ કરેલ વતી -  
 રહેવાસી **વ.કર્તા લાગીદાર સુનિલ જગદિશચંદ્ર અમરાવાલ**

અને ટીકા નંબર \_\_\_\_\_ સીટી સર્વે નંબર \_\_\_\_\_

ટી. પી. નંબર **૬૧ (ગોળી)** એફ. પી. નંબર **૧૧૫, સ્મી. પા. નં. ૧૧૫**

મોજે ગામ **ગોળી.** રે. સ. નંબર **૬૫૭, ૬૫૮** માં

બી. એ. \_\_\_\_\_ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ \_\_\_\_\_ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ **૧૨-૧૧-૨૦૨૧** ના રોજ મળેલી **પટ્ટ** નોટિસમાં

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના ૩૧-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની કલમ ૨૮-૧ (૧) ૨૮-૧ (૨), ૨૮-૧ (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 ૩૮૨ તથા બાયલોડને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અનુસાર 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 સુ. રી.વા. સબરહોડે નં. બી- ૧૪૪૦૦૮ (પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ **દાવર A વધા C માં** - ગ્રા.ફ. (એમીનીટીઝ+મીટરરૂમ+પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ) + ૧. સી. ડી .....  
 - ફ.ફ. ધી દિલેવંઘા ફ. (૨x૧૧x૪) = ૮૮ રહે ફલેફસ + -  
 - રવેલ્થ ફ. તથા ઘર્ષિય ફ. (લોઅર+અપર પેન્ટ હાઉસ-૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ..... \* લખાલો તથા અનલ રાસી  
 - ૮ રહે ફલેફસ) ફક્ત, **દાવર B** ગ્રા.ફ. (એમીનીટીઝ + ૩. પૃષ્ઠારોપણ ચાર્જ ..... પા.નં. ૨ હોપર  
 - મીટરરૂમ + હર્લ્ડ પાકીંગ (દાદર+લીફ્ટ) + ફ.ફ. ધી - ૪. બાંધકામ પાણી લાગત ..... જી.પી.આઈ.સી.સી.  
 - દિલેવંઘા ફ. (૧૧x૨) = ૨૨ રહે ફલેફસ + રવેલ્થ ફ. - ૫. વ. ગટર લાગત .....  
 - તથા ઘર્ષિય ફ. (લોઅર+અપર પેન્ટ હાઉસ) રહે - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ .....  
 - ફલેફસ) + લમામ દાવરમાં સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફક્ત - ૭. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ .....  
 - લેમજ કલબહાઉસ - ગ્રા.ફ. ફક્તનું બાંધકામ કરવા - ૮. પ્રિમિયમ FSI .....  
 - પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - લુકા વિકાસચાર્જ - ૯. અન્ય ની સલાહ/કિમઈન  
 - ભરેલ છે. રાસ - ૧૦. માપો, માલિકી, દરજ્જો, ફોટોગ્રાફ, - ૧૦. અન્ય ની સલાહ/કિમઈન  
 - પોતાના તથા આજુબાજુના હયાલ સ્ટ્ર.ની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, - ૧૧. પ્રિમિયમ FSI .....  
 - બાનગી હક્કો, એપ્રોચ મેગેની નમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે, ૧૨. અન્ય ની સલાહ/કિમઈન  
 - મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSI/ગેસાઈની કમ્પાઈલમાં જ બાંધકામ લંથા લંથાઈ કમ્પાઈલ  
 - કરવાનો રહેશે. ૧૩. સર્વેઈલ પાતા મારફતે ડિમાન્ડેશન કરાવી જરૂરી માનુષિ ધોરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. -  
 - ૧૪. RWH સીસ્ટમ નેન બે, SWP તથા ડ્રાઈસફોર્મર સી.સી. લેવો પહેલાં કાર્ટરિલ કરવાના રહેશે. ૧૫. પાકીંગ -  
 - વાળો ભાગ સી.સી. લેવો પહેલાં પાકો કરવાનો તથા કોમન રહોટ/પાકીંગ વાળા ભાગનો ઉપયોગ લેલકી ફરજ -  
 - કરવાનો રહેશે નેમજ લેવું વેચાણ થઈ ચકશે નહિ. - ૧૬. અન્ય ની સલાહ/કિમઈન

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્સ્યુલેશન, ટર્મલ 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 ઓક્યુપેશન 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 ચિઠ્ઠીની મુક્ત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજા ચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી 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 **ફિરોઝ પટેલ** ..... સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ **ફિરોઝ એસ. લોડા** .....  
 પા.નં. ૨ હોપર

તારીખ : **૧૬-૦૨-૨૦૨૨**

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ  
 ૧૧

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી  
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા  
 એનુ. કમિશનર શ્રીમી હુસેઈની (પા)

**શરતો અને નિયંત્રણો :-**

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હક્કમ કરેલો 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 જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુદ્દી 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 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 ક્ષેત્રે 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 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 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. 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 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 ક્ષેત્ર 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 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.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલાં સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર (રહેઠો)**વોર્ડ ૧૪B ૮૩

૧૧ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

પા.નં. ૨/૨

અરજદારશ્રી M/S. DARSHNAM INFRACON નામની ભાગીદારી પેઢીમાં તરફ અને વતી -  
રહેવાસી લક્ષ્મી ભાગીદાર સુનિલ જગદિશશંકર અગ્રવાલઅને ટીકા નંબર \_\_\_\_\_ સીટી સર્વે નંબર \_\_\_\_\_  
ટી. પી. નંબર ૬૧ (ગોપી) એફ. પી. નંબર ૧૧૫, ઓ.પી.નં. ૧૧૫  
મોજે ગામ ગોપી રે. સ. નંબર ૬૫૭, ૬૫૮ માં  
બી. એ. \_\_\_\_\_ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ \_\_\_\_\_ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૨-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી પ્લટ નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-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 રૂલ તથા બાયલોડને 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 પા.નં. ૧/૧૫૨થી.... શરત-૬ મટી. કમ્પાઈઝ્ડ ચાઈ પ્રલેચ્ક વર્કે ભરવાની તથા પ્લટમાંના આકાર -

- બાંધકામની કમ્પાઈઝ્ડ ચાઈ પ્રલેચ્ક વર્કે ભરવાની રહેશે. (૭) ૫૦૦ ચો. મી. થી વધુનો પ્લટ - સી. ડી રૂ. .... ૨૬,૧૩,૩૧૦/-
- હોદ્દા ૨૫.૨૩ મુજબ વસ્તીની યાદીમાં સંગ્રહ માટે સંકેત બતાવવાની -
- રહેશે. (૮) કાદબાત ક્ષાર NOC સા.સી. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. .... ૮,૩૩,૬૧૦/-
- તથા તેની શરતો બાંધકામની રહેશે. (૯) DCR નો નિયમ ૨૫.૫ મુજબ -
- ૨ લોટ એવીયા મુજબ રીઝ્યુલ્ડ અનુસાર વૃદ્ધાપોષણ કરવાનું રહેશે. વૃદ્ધારોપણ ચાર્જ રૂ. .... ૩૬,૫૬,૬૨૦/-
- (૧૦) ૦૫૮ સા.સી. લેવાં પહેલાં કાર્ટરિલ કરવાનું અથવા લેની લાગતી - પ્રિમિયમ FSI
- ભરવાની રહેશે. (૧૧) સેનેટરીની જરૂરીયાતો CDR ૧૭ મુજબ રાખવા - બાંધકામની સાઈટ લાગત રૂ. .... ૩,૨૪,૦૭,૬૬૦/-
- ની રહેશે. (૧૨) દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ બાંધકામની સાઈટમાં રાખવા - સ્કુલની કી જ.
- બાંધકામની સાઈટ રાખવાની રહેશે. (૧૩) રેક્યુલ્ડ એવીયામાં હાથિવેલ - ૫. બ. મેટર લાગત રૂ. .... ૬૨,૮૨૦/-
- બાંધકામની સાઈટ રાખવાની રહેશે. (૧૪) રેક્યુલ્ડ એવીયામાં હાથિવેલ - ૫. બ. મેટર લાગત રૂ. .... ૬૨,૮૨૦/-
- ગ્રા. ઇલાયાદા દાદર બનાવવાની રહેશે. (૧૫) ઈમારતની હેલ્પ - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. .... ૮૪,૩૬,૦૩૦/-
- લાઈન નંબર સાઈટ રૂ. રૂ. સાઈટના બોર્ડ દરેક ક્લોર પર લગવવાના - મટી. ડપીંગ ચાર્જ રૂ. .... ૨૪,૦૦૦/-
- રહેશે. (૧૬) મુસદ્દા રૂ. ૫૦૦. સ્કીમ હોદ્દા, ડી.પી.ઓ. પ્રાંતો આદિ - મટી. ડપીંગ ચાર્જ રૂ. .... ૪,૫૭,૧૫,૬૭૦/-
- તથા ભાવિયાઓ જે હોદ્દા કેરફર આવે તે બાંધકામની રહેશે તેમજ -
- ઓ.પી.માં આવતાં એફ.પી.માં બાંધકામ કરવાનું રહેશે. -
- (૧૭) ઓનલાઈન BOC રજી. કરાવી પા.સી. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા E.C. NOC લેવા -
- (૧૮) E.C. નું NOC પા.સી. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા E.C. NOC લેવા -
- ભાઈ બાંધકામની રહેશે. (૧૯) બેઝમેન્ટનું પ્લાનિંગ હોદ્દા -
- હોલોટરોની તથા વસ્તી કરવાની રહેશે. (૨૦) એરપોર્ટ NOC ની શરતો -
- બાંધકામની રહેશે. (૨૧) રૂ. ૫૦૦ ની શરતોનો ભંડો ધરોળી રૂ. ૫૦૦ આપો -
- આપ. ૨૬ થયેલ નકાલો -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇલેમેન્ટ 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 ઓક્યુપેશન 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 ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી 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. એન્જિનિયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ ..... ફિરોઝ પટેલ ..... સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરશ્રીનું નામ ..... ફિરોઝ એસ. વોરા .....

તારીખ : ૧૬-૦૨-૨૦૨૨

સહી  
કારકુનસહી  
બાંધકામ તપાસનીસ  
૧૧

સહી  
નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી  
વડોદરા મહાનગરપાલિકા  
મ્યુનિ. કમિશનર પ્રીન્સ કુલશ્રી (PTC)

**શરતો અને નિયંત્રણો :-**

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ 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 કરવ નો 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 જાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન ક્ષેત્રે 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 નહીં.
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 સંદર્ભે એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની નીટી 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 ક્ષેત્ર 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 અન્વયે સંબંધક 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.