



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી નંબર

पोड L94
१२ २०२१ - २०२२

અરજદારશ્રી મેસર્સ નીલકંઠ ઈન્ડિયા એ નામની કંપની વતી અને તેકે વડલા ભાગીદાર -
રહેવાસી શ્રી વિપુલકુમાર હરિદ્રાભાઈ પટેલ, 'ફેઝ-૨' (F/P/૪)

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૩૭ (મકરપૂરા) એક. પી. નંબર ૬/૩ અને ૬/૪, સો.પી.નં.૬.

મોજે ગામ મહરપુરા રે. સ. નંબર ૨૫૦ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૧-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૬૨ નોટિસમાં

જાણાવેલ 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

સવ નંબર ના મળતા સનદ જના માપા ખાતયા નક્કા કરાવા અન નક્કશાના માપયા હદા

અહિં સિવાય ૭૬૪૭ ચાન્દરો ગાઢાગીરીએ ધંધા કરેલા બાંહેડા બાંહેડી સિવાય ચાન્દા ધંધેલા બાંહેડા દેવાવાયેલા રાંધેલા

૩૯
રેડિયોશન-૨૦૧૬ને અલગરીએ તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી કદમાં આ આથે મંજૂર કરેલ નફામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મજબૂત સ્વ. લેઆઉટ સદા બિલ્ડીંગ પ્લાન-પ્લોટ્સ પ્લાનીંગ ઓ પ્લોટ નં ૧૬ થી ૨૩

ગા.ક. + ક.ક. + સ્વેચ્છાબાજી, પસાદિન રજામન રપ-ગા.ક. + ક.ક. ૧. સી. ડી રૂ..... ૩૯,૩૫૫/-

પ્રત્યેક નં. ૫૦ આં ગા. ૬ (પા.શ્રીગાં + દા.દર + લી.કા) + ક.ક.શી - ૩ ગર્ભમેજ ૨ મેઝ ૩ ૧.૧૮૧૪૦/-

નોંધ : (૪) રહે. ફલેદરન) માળાકુલ (૩૫) યુનિટ રહે. ફલનું પાંદડાનું

અર્થે જ એ સમય - (ક) આપો આવી જી દેવો - ૩ મેં ૬૦ થોવામાં - ૩૦ મીનીટ ૫ ૧૧ ૩૦ ૦

“લથા આજુબાજુનાં હયાલ સ્ત્રોતની સ્ત્રોત સોફ્ટી, ખાનગી બજારો, - ૪. બાંધકામ પાલો લાગત
 સરકારી કાર્યાલયો, - ૫. ૨૦૦૦

સોજીની સલાહ/ડિઝાઇન મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નક્કશા પ્રમાણે: બ. ગરર લાગત

- રહેણોં કી સંલંદિત ખાલા માફકો દિવા ફેશન કરાવી જુડરી માર્જન - એમીનીટીઝ યાર્જ, ૧૫.૦૬.૨૨૦.૩૧૦...T.P.O

- છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જો RAWH સીસ્ટમ નંગ એક, SWAP લેખા ટ્રાન્સફર - ૦૦૨૫ લેખા ૦૦૨૬

નવા કોમન ટ્વોટ/પાકીકાવાળા ભાગનો ઉપયોગ નેતરકે જ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનું વ્યાપક થઈ શકશે નહિ.

૭) ૧૦૦૦ ચો. મી. થી વધુનો ૨૮૦૨ હેક્ટર, ૨૫.૨૩ મુજબ વરસાદી પાણીનાં સંગ્રહ માટે રાકી બનાવવાની રહેશે. (૬) પા.

પહેલાં કાર્યરત કરવાનું મથવું. જેના દ્વારા પોતાની જાણેથી થયેલી ભૂલો સુધરી શકે અને તેનાથી અભિમાનમાં ન આવે. ૧૯/૦૪/૨૦૧૭ મંજૂર.

રહેશે.(૧૭) ઓનલાઈન BOC રજુ કરવાની પી.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે.(૧૮) રાષ્ટ્રીય શિક્ષણ નિયામકના આદેશ પ્રમાણે અભ્યાસ કરવાનો સમય હોવો જોઈએ.

2

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/

સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્જનેટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની

૪૧. જીવાબદારી અરજદારના રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ થયા બાદના ગાંઠા દિન-૩ના અંતર કરવાના રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓફરપોશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનાં રહેશે અન્યથા જે તે સમયે

અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા ફેર બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

રજા ચિત્રાની મુદત રજા ચિત્રા છૂટયા તારાખથી અઠ વષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિત્રા ફરાયા મળવવાના રહેશે. અથવા રજા ચિત્રાની મુદત રજા ચિત્રાની રહેશે.

ત્રીજો જાગ્રાતેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે. તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરી

પ્રજ્ઞાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશીન

નામ પાર્થ પી. સમીન સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ..... ડૉ. હિતેષ એચ. વોરા

[illegible]

17/11/22

જાન્યવાર ૨૦૨૦ નાચબ નગર વિકાસ અધિકારી

૫૨ વડોદરા મહાનગરપાલિકા

100

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 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 ટોઈટલ 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 ઇમારત 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 પહેલા 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 કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્લિફ 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 ઇજનેર 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. 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 સઘની 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 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 બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક 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 પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

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

Subject: Clarification Regarding Parking and Carpet Area Mismatch

Sir,

As per Approved Lay out there are 35 Unit, However Plot No 50 shall be Revised with Local Authority So Currently Plot No 50 Shall Not be Developed So Registration application is for Unit / Plot 16 To 49 Only.

As and when Plot No 50 Revised with local Authority the Same Shall be Amended with GujRERA Registration

Yours Truly



AMRISHBHAI H PATEL

Developers : Nilkanth Infra

Aatmiya Blu Onyx,
B/s Shaligram Residency, Nr.megha Medical Store,
Makarpura Airforce Road, Vadodara-390014.

Phone: +91 9099945543, 9978903653
Email: Nilkanthinfra250@gmail.com