

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન કેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ-ઈ****ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર RAH(૨૬-૬+૧૫૬૧)**વોર્ડ **SHB-૧૨૬**

૧૧ ૨૦૨૧ -૨૦૨૨

અરજદારશ્રી પ્રજ્ઞાપતિ રાજેશભાઈ દલસુખભાઈ તથા સ્વચ્છ (૬) (જાડુ)

રહેવાસી સ્થેવાસી.

અને ટીકા નંબર _____

સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૩ (મુશ્કેલી)એક. પી. નંબર ૨૬

મોજે ગામ સ્થેવાસી

રે. સ. નંબર ૧૪૨

માં

બી. એ. _____

ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૪-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી _____

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 ૩૯૨ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ કેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ -

- સુ. RAM અર્લર્લ - બેઝમેન્ટ (પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ) + ગ્રા.ક. (૧૨) દુકાનો + (૨) રહે. ફલેક્સ + રંગથી બતાવ્યા મુજબ - પાકીંગ+દાદર+લીફ્ટ + ક.ક. થી સ્વચ્છ ક. (૭૪૬) = (૬૨) રહે. ફલેક્સ + સ્કેન્ડબોન + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફક્ત બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવા-૧. સી. ડી ર. _____ ૫૫૫.૫૫૦/-
- આ આવે છે. શરત - (૬) આપો, માલિકી, ઇજાએન્ટ, ફોર્મ કાળ, પોલિશ -
- તથા આજુબાજુના હયાલત સ્ક્ર.ની સ્ક્ર. સેક્ટરી, પાનગી, હાથે - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ ર. _____ ૧૧૬.૦૮૦/-
- એપ્રોક્ષ મશીનોની લગામ જલાબદારી અરજદારની રહેશે. (૬) સ્ક્ર. -
- એન્જી.ની સલાહ/ડિઝાઇન મુજબ તથા એન્જીર થયેલ નકશા-૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ ર. _____ ૫૨૫.૩૧૦/-
- પ્રમાણે BA/FA/ બેઝમેન્ટ મશીનના બાંધકામ તથા નાપર - પ્રમાણેમ FSI
- ઉપરોક્ત કરવાનો રહેશે. (૬) સર્વેલિંગ પાતા આરક્ષે ડિઝાઇન બાંધકામ માફી લાગત ર. _____ ૧૩,૬૬.૫૫૦/-
- રાજ કરાવી જરૂરી અનુભવ દોષો બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૬) RAM - મશી. કમ્પોઝી
- ના.એક, BA/P તથા ટ્રાન્સફોર્મર સી.સી. લેલો પહેલો કાર્યસ્થળ - વ.નદર લાગત ર. _____ ૩૫.૨૮૦/-
- કરવાના રહેશે. (૬) પાકીંગલાવો લાગાસી.સી. લેલો પહેલો -
- પાકી કરવાનો તથા ઉપરોક્ત ને સર્વેલિંગ કરવાનો રહેશે લેમ્પ - એમીનીટીઝ ચાર્જ ર. _____ ૧૧.૬૦૭.૭૭૦/-
- લેનું બેઝાકા ધર્મ નાકરો નાહ. (૬) મશી. કમ્પોઝી આજે પ્રલેક - સુલ ર. _____ ૩૨,૬૬.૫૫૦/-
- વર્ષે બેઝવાનો તથા પલરાંની આકર બાંધી મશી. કમ્પ કરવાનું - મશી. કમ્પોઝી ચાર્જ - પા.એ. ૨૨૫૩૩૫. ૦૦૦૮-૪૫ ૦૦૧૦
- રહેશે. (૬) ૨૫.૨૩ મુજબ લક્ષ્યાદી પાકીંગ સર્વેલિંગ રહેશે - પ્રિનિયમ FSI
- બનાવવાની રહેશે. (૬) કદનલ કાર્ય ૧૦૮ સી.સી. લેલો પહેલો રજૂ કરવાનું તથા તેની સર્વેલિંગ બાંધકામ રહેશે.
- (૬) ૧૦૮ ૨૫.૫ મુજબ ૨૬૦૨ સેક્ટરી મુજબ શીલ્ડુલ અનુસાર કુલ વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. (૬) મુશ્કેલી -
- ટી.પી. સ્કેમ હોઈ, ટી.પી. સ્કેમના અધિકારી તથા બાંધકામના કે હોઈ આવેલ બાંધકામ રહેશે તેમજ સ્કે.પી.માં -
- આવતાં એક પી.માં જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૬) RAM નકશાનું ચલાવીને હોઈ, સ્વચ્છ પ્રોજેક્ટની બાંધકામ -
- સર્વેલિંગ લગામ બાંધકામના સર્વેલિંગ પાલન કરવાનું રહેશે. (૬) એન.સી.ઈ.ન. ૨૦૮ સુ. કરાવી પી.સી. લેલો પહેલો -
- રજૂ કરવાનું રહેશે. (૬) ૨. ચિની સર્વેલિંગ બાંધકામના સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ સર્વેલિંગ -

શરત: સી. જી. ડો. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટરી અને વર્કમેનશીપ, ઇજાએન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ 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 ચિઠ્ઠીની મુકત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજુ 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 _____ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ _____

LOWAR ફ્રી આકાર પ્રજ્ઞાપતિ

તારીખ: ૦૧-૦૩-૨૦૨૨

કારકુન

૬મી
૩૦/૩/૨૨
વો બાંધકામ તપાસીસ

૩૦/૩/૨૨
નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
MND (26E) ફ્રી આકાર પ્રજ્ઞાપતિ (૧૫૦)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજબૂર 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 તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય ભાગ 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 દ્રાફ્ટકને 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 ક્ષેત્રપાલ 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 'યુડા' 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 વિરૂદ્ધમાં 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 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 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 ઇન્સ્પેક્ટર 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 થવાનાં 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 એક્ટીવીઝેશન એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાંચર કરવાને સદરહુ એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એક્ટીવીઝેશન એક્ટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેક્ટર સાહેબની રજા લેવાની મંદી જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુકત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાં 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 હકાલ્યાં 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 ક્ષેત્ર 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 અન્વયે સંબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, 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 મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના અંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.