D\Backupdata11/PM7/Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

ફોર્મ-૪૫
વોર્ડ ૨ ૨૦૨૦ -૨૦૨૧

અરજદારશ્રી કેશવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી, તે ભાગીદારી પેઢીના વ.કર્તા ભાગીદાર - શ્રી કલ્પેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ-

રહેવાસી ન્યુ. વી.આઈ.પી. રોડ.

અને ટીકા નંબર ______ સીટી સર્વે નંબર ______

ટી. પી. નંબર ૫ એફ. પી. નંબર ૨૯૦ O.P. નં-૧૪૮

મોજે ગામ સવાદ રે. સ. નંબર ૧૭૯- માં

બી. એ. ______ ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ______ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૪- ૨ -૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી ૧૩૦ 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 રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સુધારેલ પરવાનગીમાં બેઝમેન્ટ (સ્ટેક્ડ પાર્કિંગ+દાદર+લીફ્ટ) + ગ્રાઉન્ડ (૩૦ દુકાનો+દાદર+લીફ્ટ)+ ફ.ફ્લો સે.ફ. (૨x૨૦=૪૦ દુકાનો)+ થ.ફ થી સેવ.ફ (૨x૨૦=૪૦ ઓફીસ) + ફીફ્થ-ફ(પાર્ટ) (૧૦ ઓફીસ)+ સ્ટેર કેબીન+ લીફ્ટ મશીનરૂમ કુલ-નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - ફુલ વિકાસ ચાર્જ, T.P. ઇન્ફ્રા. ફન્ડ ભરેલ છે.

શરતો: ① માપો, બાઉન્ડ્રી, સેટબેક, ઇન્ક્રોચમેન્ટ, બાંધકામ, પોતાના તથા આજુબાજુના અગત્યની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. સ્થાનિક સત્તામંડળની સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટી, ખાનગી હકો, અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ② સબંધિત ખાતા મારફતે ડીમાર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્જીન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ③ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ BA/FSI/ઊંચાઈની મર્યાદામાં જ બાંધકામ તથા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ④ RWH સિસ્ટમ નંગ-૨, SWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર સંબંધિત ખાતાના પરવાના કાર્યરત કરવાના રહેશે. ⑤ કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગ વગેરેમાં સંબંધિત ખાતાના પરવાના પાકા કરવાના રહેશે. તથા પાર્કિંગનો ઉપયોગ પાર્કિંગ તરીકે જ કરવાનો રહેશે તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગવાળા ભાગનું વેચાણ થઈ શકશે નહી. ⑥ મટીરીયલ ડમ્પીંગ માટે જો વર્ષ પુરા થયા બાદ દર વર્ષે ફી ભરવાની રહેશે. તથા મેઈન રોડ પર મટીરીયલ પડેલું હોય તો ફીરીયાદ આવશે તો સ્થળ પરથી મટીરીયલ જપ્ત કરવાનું રહેશે ⑦ ૧૦૦૦ ચો.મી. થી વધુ પ્લોટ હોય GDCR મુજબ વરસાદી ગટર સ્ટોરેજ ટાંકી બનાવવાની રહેશે. ⑧ ફાયર NOC સંબંધિત ખાતાના પરવાના તથા ફાઇનલ ફાયર NOC સંબંધિત ખાતાના પરવાના રજુ કરવાના રહેશે. ⑨ GDCR વિનિયમ ૨૧.૧ મુજબ પ્લોટ એરીયાના મુજબ વૃક્ષારોપણ કરાવવાનું-જરૂરિયાત મુજબ વૃક્ષો રોપવાના રહેશે. ⑩ OWC સંબંધિત ખાતાના પરવાના કાર્યરત કરવાના રહેશે અથવા તેની ફી ભરવાની રહેશે. ⑪ નવા N.A. ઓર્ડર સંબંધિત ખાતાના પહેલાં રજુ કરવાના રહેશે. ⑫ રજાચિઠ્ઠીની શરતોનો ભંગ થયેથી રજાચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

સી. ડી	૪,૭૩,૮૭૦-
ગર્વમેન્ટ સેસ	૨,૮૪,૩૩૦-
વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	૧૫ ૧૬ ૩૯૦-
~~બાંધકામ ખાતેથી લીધેલ~~ ઉપયોગ-સ્ક્રુટીની ફી	૭,૪૮,૨૦૦-
~~ગટર ચાર્જ~~ સુધારેલ ફી રકમ	૬ ૩૩ ૦૦૦-
એમીનીટીઝ ચાર્જ	૨૧ ૮૯ ૬૨૦-
મટી. ડપીંગ ચાર્જ	૫ ૬૮ ૬૪૦-
પ્રિમિયમ FSI	૬૬ ૮૪ ૭૪૦-

કુલ રૂા.- ૧૨૪ ૯૮ ૬૨૦/- પૈકી. કુલ રૂા-૩૧,૫૫,૫... પા.ક્ર.-TDO-૩-૦૦૦૬/તા-૨૯-૮-૨૦ થી ભરેલ છે. બાકીની રકમ ૨ માસમાં ૨૦%, પાંચ માસમાં ૨૦%, છ માસમાં ૨૦% તથા આઠ માસમાં ૨૦% મુજબ ભરપાઈ કરી પુર્ણ કરવાની રહેશે.

શરતઃ સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફટી અને વર્કમેનશીપ, ઇઝમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની 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 સર્ટીફીકેટ 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 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. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ ......ઉમિર કે. ટી...... સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ......પી.આર. પટેલ......

તારીખ : ૫ - ૯ -૨૦૨૦

કારકુન

વો/૨ બાંધકામ તપાસનીસ 4/9/2020

5/9/2020
નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમિશનર શ્રીના હુકમથી

For KESHAV CORPORATION
PARTNER

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 ખુલ્લી 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 કોઈપણ 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 રીવાઈઝ્ડ 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 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 રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો 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 નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન 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 એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહુ એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.

૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.

૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર-૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.

૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો-ટેન્શન ઈલેકટ્રીક 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 સર્ટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.

૨૦. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.

૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

૨૨. ઓકયુપેશન-સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

For KESHAV CORPORATION

[signature]

PARTNER