



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ' ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વોર્ડ VB-૨
૪ ૨૦૨૦ - ૨૦૨૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર હાઈરાદિક્સ બિલ્ડીંગ (રહેઠાણ)

અરજદારશ્રી ગજ સોમકાન્ત દલિપ પ્રા. લી. વલી અને ઘણી ડાયરેક્ટર લરીકે પ્રા મથુર-
રહેવાસી હાઈલાલ હાઈ પટેલ

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____
ટી. પી. નંબર ૧૮ એફ. પી. નંબર ૩૭૭
મોજે ગામ મોજલપુર (કસ્બા) રે. સ. નંબર ૩૬૩ પેલી માં
બી. એ. _____ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી ૨૩ 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 માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૯સ 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 આર. ૧ ને મુજબ સ્વ. રીવા. હોમ્સ બેઝમેન્ટ (મિકેનિકલ પાઈપિંગ+દાદર+લીફ્ટ)+અપર બેઝમેન્ટ-

- (પાઈપિંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ગ્રા.ફ. (૩) ફુગન+પાઈપિંગ+દાદર+લીફ્ટ)+ફ.ફ. તથા-
- સે.ફ. (૪૪૨)= (૩) ફુગન+થર્ડ.ફ. ધા થર્ડ.થર્ડ. (૪૪૧)= (૩) ફેસે ૧. સી. ડી રૂ. ૧૮૭૪૬૦.૦૦
- +ફોર્લેન્થ.ફ. (૨) ટેરેસ ફ્લોરેસ)+સ્ટેરકેબીન+લીફ્ટમશીન રૂમ ફ્લોરનું- રૂ. ૨૮૩૫૬૦.૦૦
- બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરત ૧ માપો, - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૧૩૩૮૩૫૦.૦૦
- બાલ્કની, ઈજમેન્ટ, કોમ્પ્લેક્સ, પોલાના તથા આજુબાજુના શ્રેણી સ્ત્ર સેક્ટર- પ્રમીયમ FSI રૂ. ૨૩૪૫૬૧૩૦.૦૦
- ખાનગી કક્કો, એમોર અંગેની લમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ બાંધકામ પાસી લાગત રૂ. ૪૩૪૭૦.૦૦
- (૨) સ્ટ્ર. એન્જીની સલાહ/કોન્ટ્રી મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે -
- BAFSI/ઉચ્ચાઈના અર્થોદામાં જ સ્થળે બાંધકામ તથા વાપર-કોપચોન-૪, બાંધકામ પાસી લાગત રૂ. ૪૩૪૭૦.૦૦
- જમીનો રહેશે. (૩) સંબંધિત ખાતાઆરકુલે કિમર્કિંગ કરવાનું કરવાનું -
- હોલો બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૪) RWM સીસ્ટમ મંગરોફ, SWP તથા -
- ટ્રાન્સફોર્મર સા. સી. લેલાં પહેલાં સર્વેલ કરવાના રહેશે. (૫) પાઈપિંગના ખર્ચ -
- ભાગ સા. સી. લેતાં પહેલાં ચાર્જ કરવાનો તથા એમન પ્લોટ/પાઈપિંગના ખર્ચ -
- ભાગનો કોપચોન લે લરીકે જ કરવાનો રહેશે લેમજ લેનું ચેમ્પાણ થઈ - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૧૪૨૪૪૦.૦૦
- થાકશે નહીં. (૬) મહો. કમ્પાઈન ચાર્જ પ્લોટ વર્ષે કરવાનો તથા પલરોની આડક -
- બાંધકામે મહો. કમ્પ કરવાનું રહેશે. (૭) ૧૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનો પ્લોટ રહેશે. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ રૂ. ૨૮૩,૬૮૨૮૦.૦૦
- રૂ. ૨૩ મુજબ વસ્તીની ગણતરીના સ્તરે રજા ટાંકી બમાવવાની રહેશે. (૮) કમિશનલ ફાયર -
- NOC સા. સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા લેની લમામ શરતોનું ચાલન -
- કરવાનું રહેશે. (૯) VDC ના નિયમ ૨૫-૫ મુજબ પ્લોટ એરિયા મુજબ શીક્ષુલ-૪ અનુસાર -
- વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે (૧૦) OWC સા. સી. લેતાં પહેલાં સર્વેલ કરવાનું -
- નેની લાગતો ભરવાની રહેશે. (૧૧) અગાઉની ર. ચિ.ની લમામ શરતોનું પાલન કરવાનું -
- રહેશે (૧૨) ર. ચિ.ની શરતોનો લંગ થયેથી ર. ચિ. આપો આપ રદ થયેલ નહીં. -
- (૧૩) એમ. ફેલુનો રીવા. NA હુકમ ચી. સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનો રહેશે. -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ પિગોરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓફયુપેશન 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 ચિટ્ટીની મુક્ત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિટ્ટી 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 અરેશ. રમેશ. રાહડ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ચિરંજીવ શાહ

તારીખ : ૩ - ૦૪ - ૨૦૨૧

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા
અધીક્ષક અરજીના હુકમથી (PTO)

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 તે 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 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 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 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 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 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 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 પર્મિટના 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 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 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 નહી-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક 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.