



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

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

वार्ड SHB पक
उ २०२० - २०२५

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર RAH (કેમ. + રહે.)

અરજદારશ્રી વિનાયક બિલ્લડેન ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી વક્તા ભાગીદાર/ઝોથો-
રહેવાસી રાઈચર્ડ ભરતભાઈ બાબુલાલ પટેલ, પ, વ્રજવિહાર સો, દરબાર ચોક્કડી,
અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____ માંજલપુર
ટી. પી. નંબર _____ એક. પી. નંબર _____
મોજે ગામ દેવેશ્વર રે. સ. નંબર જપ્ત/એ, જપ્ત માં
બી. એ. _____ ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ધર્મારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૮-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી ૧૧૧
 નોટિસમાં
 જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ધર્મારતી 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 અનુચે 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 RAM લોકો કોમ્. + રેસી. લેઝરમેન્ટ (યાકીન), ટાવર A ટ્રા.ફ. (વિદ્યુત્તંત્ર) + યાકીન + લાદર + લાફર +
 ફ.ફ. થી સેવેજી.ફ. (૭X૧૦) = (૭૦) ફુટ રસ્તો + સ્ટેરકેબીન + લોડરેકેબીન રૂમ ફક્ત લાલ રંગે ઇ. ટ્રા. ર. (૧૨) ફુટનો +
 યાકીન + લાદર + લાફર + ફ.ફ. થી સેવેજી.ફ. (૭X૭) = (૪૮) ફુટ રસ્તો ૧. સી. ડી રૂ..... ૧૫૪૨૩૦.૦૦
 સ્ટેરકેબીન + લોડરેકેબીન રૂમ ફક્ત બંને બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં
 આવે છે. - બુડા વિકાસ ચાર્જ લેવા છે. રૂ. ૨૨૮ - (૧) આપો માલિકી - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ..... ૩૮૨૦૩૫.૦૦
 ઇન્કમેન્ટ, ફોનફૂ, પોલાના તથા આશુ બાનુનું રવાના સ્ટ્રક્ચરોની સ્ટ્ર. સેલ્ફી -
 ખાનગી હક્કે અંગેની લગભગ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. - ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ..... ૧૬૭૫૬૪૫.૦૦
 એમ્યુ ની સલાહ/કિંમત મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/- પ્રિમાયમ FSI રૂ..... ૫૬૩૮૨૦.૦૦
 FSI/કિંમતની અર્થાદમાં જરૂર પડે બાંધકામ તથા વાપર લેવામાં - ૪. બાંધકામ માટે લાગત રૂ.....
 કરવાની રહેશે. (૧) સંબંધિત ખાતામાં રૂ. ૨૨૮ કિંમત કરવાની જરૂર પડે - ૫. સ્ટુડીની રીક્ષા રૂ..... ૧૫૪૫.૦૦
 છાકી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૨) RWH સ્પેશિયલ નગરોક્ષ, ડ્રાઇંગ, ટ્રાન્સ - ૫. વે-મેન્ટર લાગત રૂ.....
 ફોર્મર સી.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. (૩) યાકીન વાળી લાદરની સી. -
 રહેશે તથા લેનું લેવામાં થઈ શકે છે. (૪) અગ્રા-કમ્પાઉસમાં રાલ્ફ-૬. એ મીનીટીઝ ચાર્જ રૂ..... ૩૮૨૦૩૩૦.૦૦
 વર્ષ લેવાનો લદા મલો. ગણેશ પદાર્થના હિલે હેનુસર પલતો મારવાને કમ્પ કરવાનું રહેશે.
 (૫) ૧૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનો પ્લોટ ઘોડ, વાપર ૩ મુજબ વાપરમાં લેવામાં - ૭. મટી. ફર્પીંગ ચાર્જ રૂ..... ૪૮૩૫.૦૦
 સ્ટોરેજની થોડી બનાવવાની રહેશે. (૬) ફાઇનલ ફ્લેટર NOC સી.સી. લેતાં પહેલાં -
 રજૂ કરવાનું તથા લેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે (૭) GDCR ના -
 નિયમ ૨૫.૫ મુજબ પ્લોટ એરિયા મુજબ શીડ્યુલ ૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું -
 રહેશે. (૮) OWC સી.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા લેની લાગત -
 રહેશે. (૯) રૂ. ૨૫૦ ની શરતોનો ઉગ્ર થયેલા વ. ધિ. આગો આપ સ્થળે લેવાનો -
 રૂ. ૨૫૦૦

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈક્સપેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ પિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-ઉમાં 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 કરીથી 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 / આર્કિટેક્ટની નામ ફતુલ્લાહ એમ. પટેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડૉ. લી. સ્માર. પટેલ તારીખ : 23-02-2029 COWOR શ્રી હિમાંશુ પટેલ

તારીખ : ૨૩-૦૨-૨૦૨૧

4/12/23

23/2/2021
नांधकाम तपासणीस

SHREE VINAYAK BUILDCON

724 m m m
PARTNER

23/2/21
नायण नगर विकास अधिकारी
पडोहरा महानगरपालिका
मैयुजि. खैराम्बर पाला. का.

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હકમ 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 ઉધડતા 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 ચોચ્ચ 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 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 એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહિ.
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 કરશો 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 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 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 કોઈ 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 સબંધક 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 પહેલાં સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાંકા બનાવવાના રહેશે.

SHREE VINAYAK BUILDCON

પ્રેમ મેતલ
PARTNER