

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર RAH (રહે. + વાહી.)**વોર્ડ **SHB-૬૨**

૧૧ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી **M/S. Ajitnath Developers A partnership firm through its**રહેવાસી **authorised partner Mr. Apurva Kirti Sanghvi.**

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર **૪ (ભાચલી)**એક. પી. નંબર **૫૫**મોજે ગામ **ભાચલી**રે. સ. નંબર **૫૭૪૨, બ્લોક નં ૪૪૧** માં

બી. એ.

ચો. મી. એક. એસ. આઈ

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૨-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૧૩

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 ૧૯૭૯ની 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 ૩૯-૩ તથા બાયલોન્ડને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૯ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

રેગ્યુલેશન-૨૦૧૩ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ રામ અંતર્ગત ટાવર A, B, C, D બેઝમેન્ટ (વાહી.) (દાદર+લોકેટ), ટાવર A, B, C, D (રહે. ફ્લોર+

- ગ્રા.ક. (વાહી.) + દાદર + લોકેટ) + ફ્લોર. રા. સ્વચ્છતા ક. (૫૪૫) = રહે. રહે. ૧. સી. ડી રૂ. ૧,૩૬,૫૦૦/-

- ફ્લોરેસ + સ્વચ્છતા ક. (વાહી.) (રહે. ફ્લોરેસ) + લગભગ ટાવરમાં સ્કેલર બાજુના રૂ. ૩,૭૬,૬૨૦/-

- લોકેટ મથળાં કેમ ફક્ત લાયા કોમનવ્લોટ માં કલબશાહીસ ગ્રા.ક. ફક્ત રૂ. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૧૬,૪૦,૪૭૦/-

- નું બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - નુકાલિસ સાથે ભરેલ છે. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૧૬,૪૦,૪૭૦/-

- રોડની રૂ. સેફ્ટી બાનગી હક્કો, એમોરસ મેગેની જવાબદારી અરજદાર રૂ. પ્રિમીયમ FSI રૂ. ૧૬,૪૦,૪૭૦/-

- ની રહેશે. રૂ. મેમ્બરની સલાહ/ ડિઝાઇન મુજબ લાયા મેમ્બર થયેલ. - નાંધકામ માટે લાગત રૂ. ૧૬,૪૦,૪૭૦/-

- નકશા પ્રમાણે BA/FBI/ડિઝાઇન માં જ બાંધકામ લાયા વાપર - ૪. નાંધકામ માટે લાગત રૂ. ૧૬,૪૦,૪૭૦/-

- ડિઝાઇન કરવાનો રહેશે. ૩. સંબંધિત પાલ્લામાં રહેશે ડિઝાઇન કરાવી. - મટી. ડમીયમ રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- જરૂરી મુજબ કોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ૪. RAH ની સરકારનાં એક પ. ન. મેમ્બર લાગત રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- કમીપ લાયા ફ્રેન્ચાઇઝર સા.સી. લેલો પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. ૫. વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

- લાગત સા.સી. લેલો પહેલાં પાકા કરવાનો લાયા કોમનવ્લોટ/વાહી. રૂ. ૨૪,૮૬૦/-

તારીખ : ૨૨-૧૦-૨૦૨૧

સહી

વો. બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

મ્યુનિ. કમિશનરશ્રીના હુકમથી (પા)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજબૂર 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 ત્યાં 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 લાભ 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 પહેલા પછા 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 કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્લિમ 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 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 પર્વોચ્ચાની 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 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 નહી-બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્યથે સંબંધક 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.