



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર RAM (રહે.)

पोड HB १२
 ९ २०२२ - २०२३
 (ज.जी.जी.)

અરજદારશ્રી ઠાકોરભાઈ નાનુભાઈ અમીન તથા અન્ય ૨ (બે) નાં કુ.મુ. કેસનભાઈ ઠાકોર-
રહેવાસી ભાઈ અમીન

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૪૭ (ડ્રાફ્ટ) એફ. પી. નંબર ૮૪ ચર્ચ પી. નં. ૮૪

મોજે ગામ જાણી રે. સ. નંબર ૪૩૨ માં

જી. એ. _____ ચો. મી. એફ. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૫-૦૪-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી જે નોટિસમાં

જાણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઇમારતી 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 હટો

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ

રેઝ્યુલેશન-૨૦૧૭ ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સ્થ. સી. વા. સ્પોનસર્ડ હોલ. રાવર. F - ગ્રા. સ. (પાકીડા + દાદર + લીકર) + ૬.૬. ૨૦૧૭ થી ૨૦૧૮ થી કલાર- (૨૨ x ૪) = ૮૮ જે સ્પોનસ + રહેર ફેલીન + લીકર ગ્રામીન ડ્રમ કલેન્ડર બોધજામ કરવા -

- પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - જારત્ - ૧) આપો, માલીકી, ઈજિ-૧. સી. ૫૧ ૪૫૨૧૫૧-

- બાંજી દક્કો, એપ્રોચ અંગેની સમાજ જવાબદારી અભિલાષની - ૧૨૫ ૬૪૦/

રહેશે. ૨) મંત્રન પદોલવજ્યા પ્રમાણે B.A, F.A, વિદ્યાર્થીની મર્યાદાઓ ર. ગવર્નમેન્ટ સેસ રૂ..... પૃ. ૩૫, ૩૬ ની-
સુ. રાંછના ની સલાહ/ડિપાર્ટમેન્ટ મંત્રન બાંધી સમ વશા વાચર-વિપરણ કરવાનો-

સરેશ. ③ સંબંધિત ખાતા આરક્ષિત ડિઆકેશન કરાવી જરૂરી માર્ગન-૩, વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ..... ૫૮૭.૭૫૦/-

૧. જાણી બાઈકોમાં કચવાનું રહેશે. ૨. RWM ની જામ, કાપ, લથા ટ્રેન્સફર-
 -સી.સી. લેવી પહેલી કાર્યરત કચવાના રહેશે. ૩. પાકી વાળો ભાગ સી.સી.

- લેલો પહેલો પાકો કચવાનો તથા કોબન ગ્લોટ/પાકિંગ વાળા ભાગનો -
- કૃષિયોગ બે સમીક્ષક કચવાનો ફરજો હેઠળ તેને લેવામાં આવશે નહિ.

⑤ મટી. કમ્પાઈઝ થાઈ પ્રોટેક્ટ વર્ષ સરવાળો લઘુ પલચાંની આકાશ - પ. ૬ મટી લાગત રૂ..... ૮,૦૦૦/-

આદેશી મેલ. કમ્પ કરવાનું રહેશે. ૭ રપ. ૨૩ મુજબ વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ -
- માટે ટાંકી બનાવવાની રહેશે. ૮ કાઈનલ કાયદા NCC સી.સી. સેલ્ફ-ડ. એમીનીટીઝ યાર્જ રૂ. ૧૩,૫૬,૩૫૦/-

પરેલો રૂઝ કરવાનું લખા લેખી શરતો બંધનકર્તી રહેશે. ૯) વડોદરા સ્થાન મુજબ - કુલ રૂ. ૫૩,૪૪૫/-

૧૭) ૦૧૮ સી.સી. લેલાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા લેની લાગતો ભરવાની -

- રહેણાં (૧૧) સેન્ટેલની સરકારીયાલો ૯૯ DCR ૧૭ મુજબ ચાખવાની રહેણાં - રકમ રૂ ૩૧,૯૯,૦૬૫/- ૩૦% ગણ
 (૧૨) ફરેક યનીગમાં NRC અચળ હોનીઅમ સાદરિયાં ઓપનપાર્ટી બોલ - તથા ૨૦% એવા અચળ યાત્રીકર

- સરકારાપવાની રહેશે. (૧૩) રેલવેનું એકથીયે બાલકનીમાં જંગ એક પાકીનું અને, રાખવાનું -

- રહેશે. (૧૩) હિમચલની હલ્દી લાઈન નંબર સ્વચ્છતા સ્કીમના હેતુકે - કરવાની કાર્યવાહી કરી શકાય
- માળા પર લગાવવાના રહેશે. (૧૪) સુસ્ક્રિપ્ટ રી.પી. સ્કીમ હેઠળ, રી.પી. ઓ.પી.નો અભિપ્રાય વધા લેવામાં ને કોઈ ફેરફાર

• લે બંધનકર્તા રહેશે. (૧૬) RAH બચાવેનું પલાળાં બોધ, સરકારીનાં યુગરોનાં ભાવો સહિત નમ્રાત્મગાદિલાલનું પાલન રહેશે. (૧૭) સમવાયિની રૂઝાની ગરબો બંધનકર્તા રહેશે (૧૮) રૂઝાની શરતોનો ભજિ યાદેથી રૂઝા, ક્રમયોઆથ રૂઝા

• યથેલ ગણાજોઈ રૂ.ચિ.નં. H.B.39/29.22/30.5.29 થી મેળવેલ રૂ.ચિ.ની શરતો કાયમ રહેશે. -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને પર્ફોમન્સીપ, ઇન્ટેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ 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 ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા ફરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદ્દત 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 / આર્કિટેક્ટશીનું નામ..... દર્પ પટેલ..... સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશીનું નામ..... ડો. વી. અમર પટેલ.....

તારીખ : ૧૨ - ૦૫ - ૨૦૨૨

Handwritten signature: *Handwritten signature*

12.5.2022
 वा. नांधकाम तपासनीस
 १ (नवीन)

12.05.2022
 નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
 વડોદરા મહાનગરપાલિકા
 HOD(L&E) શ્રીનાથ હુશિયાર (પત્ર)

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 ખુદ્દી 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 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 ક્ષેત્રિય 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 ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોઝ વિરુદ્ધમાં 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 પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરુદ્ધ 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 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 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 ઈલેક્ટ્રીક 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 ક્ષેત્ર રીતે છટકી શકશે નહિ.
૨૦. મંજૂર નકશા વિરુદ્ધ 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 વિરુદ્ધની 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 યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

A project by:

SHREEJI DEVELOPERS

Date: 18-07-2023



To,
GujRERA Authorities
Vadodara

Subject: Explanation and clarity regarding Phase 1,2 and 3 of Shantanu Green
Ref: PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/220712/013101

Dear Sir,

With reference to the query raised by Technical Team, Shantanu Green is being developed in 3 phases–

1. Phase 1 - SHANTANU GREEN - PLOT NO. 1 –
Reg. No.: PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/MAA07038/220520
Wing A and Wing B
2. Phase 2 - SHANTANU GREEN - PHASE 2 - PLOT NO. 2 –
Reg. No.: PR/GJ/VADODARA/VADODARA/Others/RAA09215/221021
Wing C and Wing D+E
3. Phase 3 – SHANTANU GREEN – PHASE 3 – APPLIED FOR REGISTRATION
Ack. No. PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/220712/013101
Wing F

All the common amenities will be shared by Wing A, B, C D+E and F towers constructed Phase-wise.

Common Amenities are approved specifically in the brochure of Phase 2 but have been mentioned in all the 3 phases.

Also, regarding total area under registration, it is 1219.02 sq.m. and Plot No. 3 is owner's plot which is not applied for registration.

Thanking you,

For **SHREEJI DEVELOPERS**


YOGESHBHAI RAMNIKLAL TURKHIYA
(Authorised Signatory)