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

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

વોર્ડ ~~HB~~ ૧૧

૯ ૨૦૨૧ -૨૦૨૨

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર હાઈરાઈઝ્ડ બિલ્ડીંગ (રહે.)

અરજદારશ્રી ~~શ્રધ્ધા સબુરી કો.ઓ.હા. સો.લિ. તર્ફે અને વતી તેમના પ્રમુખશ્રી રમેશભાઈ~~

રહેવાસી ~~છગનભાઈ પ્રજાપતિ, "સિધ્ધેશ્વર પાર્શ્વેશ્વર", અજબડી મીલ પાસે.~~

અને ટીકા નંબર ______ સીટી સર્વે નંબર ______

ટી. પી. નંબર ૫ ______ એફ. પી. નંબર ૩૪ની પૈકી

મોજે ગામ વ. કસ્બા ______ રે. સ. નંબર ૬૫૫/૨, ૬૫૫/૪ માં

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

નોટિસમાં

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૫-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી પત્ર

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-૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ ટાવર A,B,C,D ગ્રા.ફ. (૨૯) રહે. ફ્લેટ્સ + પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ), સ્ટ. સબપ્લોટ સ્ટી. બેઝમેન્ટ (પાર્કીંગ+દાદર+લીફ્ટ) + સે.ફ. થી નાઈન્થ ફ. (૮×૧૪) = (૧૧૨) રહે. ફ્લેટ્સ) + ફ.ફ. (૩૨) રહે. ફ્લેટ્સ) + પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફ.ફ. - ટાવર E,F,G - ગ્રા.ફ. (૨૧) રહે. ફ્લેટ્સ + પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) - (૮×૧૪) = (૧૧૨) રહે. ફ્લેટ્સ) - (૨૮) રહે. ફ્લેટ્સ) + સે.ફ. થી નાઈન્થ ફ. + પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) - ટાવર H,I - ગ્રા.ફ. (૫) રહે. ફ્લેટ્સ + પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) = (૧૦૮) રહે. ફ્લેટ્સ, ટાવર J ગ્રા.ફ. - ફ.ફ. થી નાઈન્થ ફ. (૯×૧૨) = (૧૦૮) રહે. ફ.ફ. થી નાઈન્થ ફ. (૯×૬) = (૫૪) રહે. - (પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફ.ફ. થી નાઈન્થ ફ. + લીફ્ટ મશીનરૂમ ફુલ - ફ્લેટ્સ + તમામ ટાવરમાં સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મશીનરૂમ ફુલ ઓન ફર્સ્ટ ફ્લોર ફ્લેટ્સ. - નું બાંધકામ કરવા તથા સબપ્લોટ-બી - પરવાનગી આપવામા આવે છે. - વૃક્ષ વિકાસ ચાર્જ ભરેલ છે. - માપો, માલીકી, ઈઝમેન્ટ, ક્ષેત્રફળ, પોતાના તથા આજુબાજુના, અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની -

૧. સી. ડી	₹	૩૧૬૮૭૫.૦૦
૨. ગર્વમેન્ટ સેસ	₹	૯૫૦૫૩૦.૦૦
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	₹	૪૧૨૯૯૫૦.૦૦
પ્રિમીયમ FSI	₹	૧૯૫૬૩૭૫૦.૦૦
૪. ~~બાંધકામ પાણી~~ લાગત		
મટી ડમ્પીંગ	₹	૯૦૦૦.૦૦
૫. ગટર લાગત		
૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ	₹	૯૫૦૫૨૭૦.૦૦
કુલ	₹	૩૩૫૩૫૩૪૫.૦૦ જે પૈકી

શરત - (૧) માપો, માલીકી, ઈઝમેન્ટ, ક્ષેત્રફળ, એપ્રોચ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની - ના હયાત સ્ટ્ર. ની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, આગ સામે રક્ષણ, એપ્રોચ મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે - ડિઝાઈન મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે રહેશે. (૨) સ્ટ્ર. એન્જીની સલાહ/ડિઝાઈન મુજબ તથા ખાતામાં રજૂ કરેલ ડિમાર્કેશન - BAIFSI/ઊંચાઈની મર્યાદામાં તેમજ સંબંધિત ખાતામાં રજૂ કરેલ, SWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર - કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૩) RWH સીસ્ટમ બનાવવાની રહેશે. (૪) પાર્કીંગ વાળો ભાગ કો.સી. લેતા પહેલા પાકો બનાવવાનો રહેશે તેમજ તેનું વપરાશ - લેતા પહેલા કાર્યરત કરવાના રહેશે. પાર્કીંગ વાળા ભાગનો ઉપયોગ અન્ય હેતુ માટે કરવાનો નથી - કરવાનો તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કીંગ વાળા ભાગનો ઉપયોગ અન્ય હેતુ માટે કરવાનો નથી. (૫) મટી ડમ્પીંગ ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષ ભરવાનો તથા વધુનો પ્લોટ હોઈ - ~~પ્રિમિયમ FSI~~ - થઈ શકશે નહિ. (૫) મટી ડમ્પીંગ ચાર્જ (૬) ૨૦૦૦ ચો.મી. થી વધુનો પ્લોટ હોઈ - આઈનલ ફાયર NOC કો.સી. - આડશ બાંધી મટી ડમ્પ કરવાનું રહેશે. (૬) ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (૭) ફાઈનલ ફાયર NOC કો.સી. લેતાં - ૨૫.૨.૩ મુજબ વરસાદી પાણીના સ્ટોરેજની ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (૮) OWC કો.સી. લેતાં - તેનાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (૯) GDCR ના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ - પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા તેની બાબતો ભરવાની રહેશે. (૧૦) કો.સી. લેતા પહેલાં - પ્લોટ એરીયા મુજબ શેડ્યુલ-૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. - એન્વાયર્નમેન્ટ NOC તથા એરપોર્ટ NOC રજૂ કરવાનું અને તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું - રહેશે. (૧૧) કો.સી. લેતાં પહેલાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પોતાનું નામ દાખલ કરાવી રજૂ કરવાનું રહેશે. - (૧૨) ટાવર એ થી આઈ માં ગ્રા.ફ. ના ભાગે દર્શાવેલ બાંધકામ (રહે. ફ્લેટ્સ) નો વપરાશ-ઉપયોગ તે - (૧૨) કો.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનો રહેશે. (૧૨) સોઈલ ટેસ્ટ રિપોર્ટ કો.સી. લેતાં પહેલા રજૂ કરવાનો રહેશે. (૧૩) સેનેટરીની જરૂરીયાતો GDCR ૧૭ મુજબ - રાખવાની રહેશે. (૧૪) સ્ટ્ર. ડિઝાઈનને લગતી તથા ઓથોરીટીની આપવાની ૨૯ થયેલ ગણાશે. -

₹ ૬૦,૦૦,૦૦૦/- રસીદ નં. ૨૦૩૩૧ - ૨૦૦૩.૦૦૩૪થી ભરેલ છે. બાકી - રહેતુ ચુકવવાનુ ₹ ૨,૭૫,૩૫,૩૪૫/- - ૧૫% રકમ બે માસમાં, ૨૦% રકમ - ૧૫% રકમ ... માસમાં, ૨૦% રકમ ૯ માસમાં - ૧૫% આઠ માસ તથા ૧૫% રકમ દસ - માસમાં પૂર્ણ કરવાનું રહેશે અન્યથા - પરિપત્રાનુસાર ર.ચિ. રદ કરવાની - કાર્યવાહી થઈ શકશે. -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફટી અને વર્કમેનશીપ, ઈઝમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ 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 ઓકયુપેશન 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 મુદત 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 / આર્કિટેકટશ્રીનું નામ ...ઉમિયર શેઠ... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ...ડો. વિનુભાઈ પટેલ...

સા. સુ. વા. શ્રી ઉમિયર શેઠ

FOR S P INFRASTRUCTURE

તારીખ : ૧૫-૦૪-૨૦૨૧

15/4/21

PARTNER

વો/બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

(PTO)

કારકુન

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 તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાંનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેકશન 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 વર્કસનું 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 એકટ 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 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 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 લાયસંન્સ 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 સદરહું 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, આર્કિટેક્ટ, 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 S P INFRASTRUCTURE

PARTNER

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 (રહે.)

વોર્ડ HB ૬૫
૯ ૨૦૨૧ -૨૦૨૨

વડોદરા મહાનગર પાલિકા વડોદરા

અરજદારશ્રી ~~શ્રધ્ધા સબુરી કો.ઓ.હા.સો.લિ. લઈ અને વતી તેમના પ્રમુખશ્રી રમેશભાઈ~~

રહેવાસી ~~છગનભાઈ પ્રજાપતિ, "સિધ્ધેશ્વર પાર્થેશ્વર", અજબડી મીલ પાસે.~~

અને ટીકા નંબર — સીટી સર્વે નંબર — R.HB.૧૧/૨૧-૨૨/૧૫ [illegible]

ટી. પી. નંબર ૫ એફ. પી. નંબર ૩૪૦/પૈકી

મોજે ગામ વ.કસ્બા રે. સ. નંબર ૨૫૫/૨, ૨૫૫/૪ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ૩૦-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૮ .... 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 એકટના 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-૨૦~~૦૬~~ ૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ સુ.રીવા. ટાવર EFG ગ્રા.ફ્ર.(પાર્કીંગ + ⑳ રહે.ફ્લેટ્સ) + ફ.ફ્ર. (૨૬ રહે.ફ્લેટ્સ) + સે.ફ્ર. થી બાર્ઈન્થ ફ્લોર (૧૩x૮) = (૧૦૪) રહે.ફ્લેટ્સ ફક્ત, ટાવર H,I ગ્રા.ફ્ર. (⑭ રહે.ફ્લેટ્સ + પાર્કીંગ) + ફ.ફ્ર. થી નાઈન્થ ફ્ર. (૧૦x૯) = (૯૦) રહે.ફ્લેટ્સ ફક્ત, ટાવર J,K ગ્રા.ફ્ર. (પાર્કીંગ) + ફ.ફ્ર. થી એઈટ્થ ફ્લોર (૮x૮) = (૬૪) રહે.ફ્લેટ્સ + નાઈન્થ ફ્લોર (પાર્ટ) (⑭ રહે.ફ્લેટ્સ) + તમામ ટાવરમાં સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફક્તનું બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરત- ① માપો, માલીકી, ઈઝમેન્ટ, ફ્રન્ટ ફ્રન્ટ, પોતાના તથા આજુબાજુના ઉપરાત સ્ટ્રની સ્ટ્ર.સેફ્ટી, ખાનગી હક્કો, ઓપ્રોચ અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ② અગાઉની ર.ચિ.ની તમામ શરતો (નં.૨૧/૧૫) બંધનકર્તા રહેશે. ③ દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ ઓપન બારી ગ્રીલ સહ મીનીમમ સાઈઝમાં રાખવાની રહેશે ④ રેફ્યુઝ એરીયા આ દર્શાવેલ બાલ્કની માં નળ એક પાણીનું કને. રાખવાનું રહેશે. ⑤ બેઝમેન્ટ થી ગ્રા.ફ્ર. ઈલાયદા દાદર રાખવાના રહેશે. ⑥ ઈમરજન્સી હેલ્પલાઈન નંબર સહ જરૂરી સાઈન બોર્ડ પ્રત્યેક માળ પર લગાવવાના રહેશે. ⑦ બેઝમેન્ટ નું ર લાર્નીગ (અગાઉ મંજૂરી મુજબ) યોઈ, ⑧ ઓનલાઈન BOC - ડીવોટરીંગ ની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. ⑨ ર.ચિ.ની રજીસ્ટ્રેશન બી.સી. લેતાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. ⑩ ર.ચિ.ની શરતોનો ભંગ થયેથી ર.ચિ. આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧.	સી. ડી (લ.) ₹	૬૧૫૫૫/-
૨.	ગર્વમેન્ટ સેસ (લ.) ₹	૧૯,૪૬૫/-
૩.	વૃક્ષારોપણ ચાર્જ (લ.) ₹	૮૦૦૨૫/-
	પ્રિમીયમ FSI ₹	૧૯૯૪૭૦૫૦/-
૪.	~~બાંધકામ પાણી~~ લાગત	
	એમીનીટીઝ ₹	૯૧,૫૬,૨૬૦/-
૫.	~~વ. ગટર~~ લાગત (લ.)	
	કુલ ₹	૨,૯૧,૦૭,૯૫૫/-

જે પૈકી ૬. ~~એમીનીટીઝ ચાર્જ~~ ₹ ૪૨,૧૬,૧૯૪/- પા.નં. ૨૧૧૦૨૨. - TD03.0003 તથા 0004 થી ભરેલ છે.

~~૭. મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ~~ - બાકી રહેલી રકમ ₹ ૨,૩૬,૯૧,૭૬૧/- - ૬૫% રકમ બે માસ, ૨૦% ચાર માસ, ૨૦% છ માસ, ૧૫% આઠ માસ તથા ૧૫% દસ માસમાં

~~૮. પ્રિમિયમ FSI~~ - પૂર્ણ કરવાની રહેશે અન્યથા પરિપત્રાનુસાર - ર.ચિ. રદ કરવાની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

કુલ

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેકટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/સુપરવાઇઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ 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 ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઇ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદત 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 / આર્કીટેકટશ્રીનું નામ રૂચિર શેઠ .... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ DELF Consulting Engg. (I) Pvt. Ltd. Ahmedabad

COWOR શ્રી રૂચિરશેઠ

FOR S P INFRASTRUCTURE

PARTNER

તારીખ : ૨૩-૧૧-૨૦૨૧

23/11/21

ચી/૯ બાંધકામ તપાસનીસ

રૂ/કુન

I/c નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કમિશનરશ્રીના 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 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 વર્કસનું 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 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 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 ઈન્સ્પેકટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માંગે 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 સદરહું 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 હટાવ્યા 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, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલિક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

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

FOR S P INFRASTRUCTURE

PARTNER