

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર**વોર્ડ **HB-૮૮**
૧ ૨૦૨૨ - ૨૦૨૩.અરજદારશ્રી મે. વી. આર. ઈન્દ્રા એ નામની લાગીદારી પેઠી વતી અને તરફ વ.કર્તા લાગીદાર રહેવાસી ૯ ધનશ્યામ બાબુભાઈ ઢાહડીયા, ૯ ભાવેશભાઈ જસમતભાઈ સોજા-

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૪૬ (૮૬૬૨) એફ. પી. નંબર ૨૬,મોજે ગામ હાલુડી રે. સ. નંબર _____ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૪-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૧૭ 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 સુધ્ધિન પચ્ચાનગીમાં પ્લોટ-Aમાં બેઝમેન્ટ (પાસિંગ+દાદર+ભાઈ) + ડી.ઈ. (પાસિંગ+દાદર+ભાઈ)

ભૂમત્સરોત્તર પેનલ તથા પ્લોટ-Bમાં બેઝમેન્ટ પ્લોટ ફ્લેટ નં. ૧. સી. ડી. _____ ૨૭૫૫૦૦-

બાંધકામ કરવાની પચ્ચાનગી આપવામાં આવેલો-લુડા બી.આ.સી. (અરજી) ગવર્નમેન્ટ સેસ _____ ૧૧૬૪૧૦૦-

શીરસ-૧) આપો, માલિકી, મોવેસ, ઈમારત પોતાના તથા આગુત્તાના ઈમારતી સંબંધિત ખાતા- _____

સંબંધિત સ્ટ્રક્ચરલ સિદ્ધિ, બાનગીદારી અંગે તમામ જવાબદારી અરજદારને રહેશે. ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ _____

મારફતે ઇમારતી કરાવવાની મરજીથી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. _____

૪) બેઝમેન્ટ નક્કી કરવા બાબતે ઇમારતી નકશામાં સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરના સ્થાપના/જમાવના _____

જુલમ સ્થળે બાંધકામ તથા વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ૫) સિવિલ સીસ્ટમ અંગે- _____

SWP તથા ડ્રાઇનસીસ્ટર્સ ના.સી. સિતાં પરનાં કાર્પેટ કરવાનો રહેશે. _____

૬) પાસિંગવાળા ભાગ ના.સી. સિતાં પરનાં પાણી કરવાનો રહેશે. ડ્રેનેજ પાસિંગની વિધાની- _____

તે જુલમ જ સહીયાતી કરવાનો રહેશે. તથા તે ભાગનું ચેચાઇ થઈ શકે તેવી _____

૭) સી.ડી.માં ગામના દર વર્ષે ફરીથી ભરવાનો રહેશે. બી.પરફેટ પદસય વહીવે રજીસ્ટર પત્રાની આડ- _____

બાંધકામ, ડ્રેન કરવાનું રહેશે. ૮) ૨.૩ જુલમ વરસાદી પાણીના સંગ્રહ, મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ _____

માટેન ટાંકી બનાવવાનો રહેશે. ૯) કાચનલ કાયર NOC ના.સી. સિતાં પરનાં રજુ કરવાનો રહેશે. _____

તથા તેના શરતો પાલન કરવાનું રહેશે. ૧૦) NOC ના નિયમ અનુસાર _____

પ્રક્રિયે પ્રકારોપણ ઇન્ડ્યુસ્ટ્રીયલ જુલમના ઇમો વડે કરવાનું રહેશે. ૧૧) સેનેચીન જરૂરના _____

NOC-17 જુલમ રાખવાનો રહેશે. ૧૨) મુસદ્દા રી.પી. નં. ૩૦૧ ઇઈ TPO ના _____

તથા ભવિષ્યમાં જે કોઈ ફેરફાર આવે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે. ૧૩) અત્તમાળ્ય NOC _____

અનુસાર કરાવવા ના.સી. સિતાં પરનાં રજુ કરવાનું રહેશે. ૧૪) રજામાં રહેવાનો ભંડાર _____

જમાવવાની આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. ૧૫) WLC/પાસિંગ/ફ્લેટ/કોમ્પ્લેક્સ/વાઈસ _____

કાર્ટ્રેસ/ડો. ટ્રાઈ ધિ.ની તમામ જવાબદારી અરજદારને રહેશે. _____

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/

સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ યિગેરેની

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 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 / આર્કિટેક્ટશ્રીનું

નામ અ.પી.આર. પટેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડો. વી.આર. પટેલતારીખ : ૩-૩-૨૦૨૩

કારકુન _____

વો ૧ બાંધકામ તપાસનીસ _____

_____ ૩.૩.૨૦૨૩

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

H.O.D શ્રી (L & E) ના હક્કમાં

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 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 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 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 પર્ફોર્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદત 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 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 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 ચાંદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

V R Infra
Project - V R 26
B-94, Jay Yogeshwar Township, Near S.D.Patel School,
Ajwa Road, Vadodara

RERA Capet Area Table

BLOCK TYPE	FLAT/BUNGLOW/OFFICE	CARPET	WASH AREA / BALCONY	CARPET AS PER LAYOUT
TOWER A	A-201	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-301	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-401	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-501	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-601	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-701	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-801	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-901	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1001	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1101	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1201	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1301	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1401	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-202	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-302	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-402	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-502	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-602	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-702	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-802	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-902	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1002	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1102	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1202	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1302	196.16	19.41	215.57
TOWER A	A-1402	196.16	19.41	215.57
		5100.16	504.66	5604.82

V R INFRA

Partner

