

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર****RAH (રહે.)****સેના હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ લિમિટેડ**અરજદારશ્રી **મેસર્સ લીલેરીયા ડેવલપમેન્ટ એલ.એલ.પી. પ્રુ. હિંડસ પાર્ટનર પ્રા. લી. -****રહેવાસી શાજેશભાઈ પટેલ, ગોપી****(RL-01/2020/પ.૫.૧૬)**

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

ટી. પી. નંબર **૬૦ (પ્રારંભિક)**એક. પી. નંબર **૮૬ ૦૫૦૦.૮૬**મોજે ગામ **ગોપી**રે. સ. નંબર **૮૭૩, ૮૭૪, ૮૭૫** માં

બી. એ.

ચો. મી. એક. એસ. આઈ

ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ **૫ - ૮ - ૨૦૨૦** ના રોજ મળેલી **૫૪** 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 એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોક્ષને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ

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

રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને પર્યે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ

રંગથી બતાવ્યા મુજબ સી.પી. બેઝમેન્ટ (પાઈડી) (ટાવર A, B, C, D, E, F) (પાર્ટ બાગમાં) R1 પ્રમાણે - ૨૧૨૨ -

- A, B, C, D, E, F ગ્રા. ક. (પાઈડી+દાદર+લીફ્ટ) + ક. ક. થી સેવન્ટી ક. (૫૪૧૬) = (૫૪૧૬) ફ્લેટ્સ (રહે.) ફ્લેટ, તથા R2 -

- પ્રમાણે ૨૧૨૨ D (જોખમી. BA સુદા) ગ્રા. ક. (પાઈડી+દાદર+લીફ્ટ) ૧. સી. ડી લક્ષ. રૂ. ૫૧,૭૦૫.૦૦

- ક. ક. થી સેવન્ટી ક. (૫૪૧૬) = (૫૬) ફ્લેટ્સ, ટાવર E તથા F (જોખમી. બા. મરો-કમ્પોઝિટ

- ૮૦ ચો.મી. BA સુદા) ગ્રા. ક. (પાઈડી+દાદર+લીફ્ટ) + ક. ક. થી સેવન્ટી ક. મર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૫૬૦૦૦.૦૦

- (૫૪૧૬) = (૫૬) ફ્લેટ્સ + દરેક ટાવરમાં એકેરફોન તથા લીફ્ટ મશીન રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- તથા કોમ્પોઝિટમાં કલબહાઉસ રૂ. ૨ ગ્રા. ક. ફ્લેટ (RAH લરીકે) ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - નુકસાનકારક ચાર્જ - પ્રિમાયમ FSI લક્ષ. રૂ. ૫૩,૮૦૦૩૦.૦૦

- તથા હો. યો. ઈ. એન્ડ્રો. હાઉસિંગ. શહેર - ૪. બાંધકામ પાલી લાગત રૂ. ૫૫,૭૦૨૭૦.૦૦

- કોમ્પોઝિટ, પોલાના તથા આજુબાજુના ક્ષેત્ર સરકારોની રસ્તા, એન્ડ્રો, ખાનગી હક્કો અને - ફુલ રૂ. ૨૨,૨૬૦,૦૦૦. મા. રૂ. ૨૧૦ -

- ની નમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૫. રસ્તા અને મલાઈ - ૨૦૩-૧૦૦૩, ૦૦૦૮ થી હાઉસિંગ -

- કોમ્પોઝિટ મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ BA/FSI/બેઝમેન્ટ અર્થાત - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- માંજુ બાંધકામ તથા લાગત નગરોગ કરવાની રહેશે. ૭. સંલેધિત - ૭. મટી. ડર્બીંગ ચાર્જ - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- પાલા મારફતે ડિઝાઈન કરાવી જરૂરી આજુબાજુના હો. બાંધકામ કરવાની રહેશે. - ૮. સિમિયમ FSI - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૭. RWH સીસ્ટમ નગર સેક્ટ પરફોર્મિંગ નેલ સેક્ટ, SWP તથા રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૮. સેક્ટ સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. ૯. પાઈડી+દાદર - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૦. આ. સી. સી. લેલો પહેલાં પાલે કરવાનો તથા કોમ્પોઝિટ/પાઈડીનો ડાયગ્રામ લેલો - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૧. કરવાની રહેશે. કોમ્પોઝિટ/પાઈડી+દાદર/પાઈડીનો ડાયગ્રામ લેલો - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૨. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૧૩. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૪. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૧૫. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૬. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૧૭. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૧૮. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૧૯. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૨૦. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૨૧. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૨૨. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૨૩. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૨૪. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૨૫. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૨૬. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૨૭. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૨૮. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૨૯. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૩૦. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૩૧. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

- ૩૨. ૨.૩ મુજબ વરસાદી ગટરના રહેશે. ૩૩. OWC સી. સી. લેલો પહેલાં કર્ચા કરવાની રહેશે. - ૩૦૦૦. રૂ. ૨૪૪૮૦.૦૦

તારીખ : ૦૮-૦૨-૨૦૨૧

કારકુન

વો બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

મ્યુનિ. કમ્પોઝિટ ના હક્કમદાર (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 ખુલી જમીન ઉપર મૂકશે તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય ભાગ 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 કો ઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોપરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'પુડા' 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 વિરૂદ્ધમાં 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 પાણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂદ્ધ 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. 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 વિરૂદ્ધ 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 વિરૂદ્ધની 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.