



D:\Backup\data11\PM7\Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર (રહે. + વા.હુ.ની.)

વોલ્ડ MB ૬૮
૭ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી શ્રી જી બિલ્ડકોન એ નામની હાલતીદારી પેટી સર્કે અને વતી વહતી ભાગીદારી -
રહેવાસી શ્રી જીમિલેષ દશરથભાઈ પટેલ, ૨૭ ચાહેશાહુમાર બી. પટેલ -

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____
ટી. પી. નંબર ૨ (સમા-દુમાડ-વેગાલી) (જુસદાશ્વ) એક. પી. નંબર ૧૫૬
મોજે ગામ સમા રે. સ. નંબર ૪૪૪ માં
બી. એ. _____ ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૩-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી ૮ 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 ૧૯૬૮ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૫ (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 અનુચિત સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ
રેગ્યુલેશન-૨૦૧૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ
રંગથી બતાવ્યા મુજબ પેટમેન્ટ (પાકીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ગ્રા. ફ. (૧ થી ૮ હુકાનો + પાકીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફ. ફ. (૧ થી ૮
- (૨) રહે. ફલેટ્સ) + રહે. ફલેટ્સની + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફલેટ્સ બાંધકામ ૧. સી. ડી
- કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તથા કોમન પ્લોટમાં જલબહારીસ -
- ગ્રા. ફ. + ફ. ફ. (પાર્ક) ફલેટ્સ બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. ગર્વમેન્ટ સેસ
- આવે છે. - વુડા વિહારવાજી તથા રો. પા. ઈ. કોન્ટ્રી. લેવેલ - શરત - ૧ માપો -
- માલિકી, ઈજમન્ટ, ફોન ફોન, પોતાના તથા આજુબાજુનાં હયાલ સ્ટ્રેનો
- સ્ટ્ર. એક્ટી, માનવી હક્કો, એપ્રોપ્રિયેટની નમામ જુલોબદારી મરજીયાતો
- રહેશે ૨૨. એન્યુની સલાહ/ કોમન પ્રમાણ તથા મંજૂર થયેલ નક્શા - પિયોરિયમ FSI
- મુજબ BAFSA/ કોમન ની મર્યાદામાં જ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ - બાંધકામ માટે લાગત
- કરવાની રહેશે. ૩) સંબંધિત પાના મારફતે કોમન કમીશન કરાવી જરૂરી - મટી. કમીશન
- માનવી હક્કો બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ૪) RWM સ્ટ્રક્ચરનું એક. પ. ન. મેટર લાગત
- DWAP તથા રાન્સફોર્મર સી. સી. લેવો પહેલાં કરવાની રહેશે. ૫) પાકીંગવાળા ભાગ -
- સી. સી. લેવો પહેલાં પાકીંગ કરવાની તથા કોમન પ્લોટ/ પાકીંગવાળા - ૬) એમીનીટીઝ ચાર્જ
- ભાગનો ઉપયોગ ન લઈને જ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનું વેચાણ થઈ શકે તેનું હિ. ફલેટ્સ
૭) મટી. કમીશન ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે ભરવાનો તથા પલટાની આકર - ૮) મટી. કમીશન ચાર્જ
- બાંધી મટી. કમીશન કરવાનું રહેશે. ૯) ૧૦૦૦ ચો. મી. થી વધુની પ્લોટ - ૧૦) મટી. કમીશન ચાર્જ
- ૧૦૦૩. ૦૦૨૮ તથા ૦૦૨૮ થી લેવેલ છે. - ૧૧) મિમિયમ FSI
- ૧૨) સરકારી બાંધકામ માટે પાકીંગના સંગ્રહ માટે રોકી બંધીવવાની રહેશે -
- ૧૩) સંબંધિત ફાઇનલ NOC સી. સી. લેવો પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા તેની - ૧૪) મિમિયમ FSI
- શરતો બંધનકર્તા રહેશે. ૧૫) VOTR ના નિયમ અપામુજબ પ્લોટ એરિયા મુજબ સીક્યુલર
- અનુસાર સુધારણા કરવાનું રહેશે. ૧૬) OWC સી. સી. લેવો પહેલાં કાર્યવાહી કરવાનું -
- અથવા તેની લાગત ભરવાની રહેશે. ૧૭) એન્ટેરની જરૂરીયાતો VOTR નું મુજબ
- રાખવાની રહેશે. ૧૮) દરેક યુનિટમાં NBC મુજબ મીનીમમ સ્પાઈઝ મો આપવાની રહેશે -
- ગોલ સહ રાખવાની રહેશે. ૧૯) રેક્યુલર એરિયા માં હયાવેલ બાલ્કનીમાં નંગ એક ચાલીનું કરે. રાખવાનું રહેશે. ૨૦) પેટમેન્ટ
- થી ગ્રા. ફ. ઈલાયદા દાદર રાખવાની રહેશે. ૨૧) ઈમારતની રેલ્સ લાઇન નંબર સહ જરૂરી સ્પાઈઝ બોર્ડ દરેક ફલેટ્સ પર -
- લગાવવાની રહેશે. ૨૨) પેટમેન્ટનું ૨૮નાં ગો. ઈ. ફોલોડરોની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. ૨૩) એરોર્ડ NOC ની રાઈફ -
- બંધનકર્તા રહેશે. ૨૪) એનલાઇન BOC નું કરાવી પા. સી. લેવો પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. ૨૫) ર. યા. ની સારવારનો બંધ -
- થયેથી રજા આપવામાં આવેલ તારીખો -

શરત : ૧) સી. ડી. સી. આર. - ૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/
સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ પિગેરેની
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 ચિટ્ટીની મુક્ત રજા ચિટ્ટી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા
ચિટ્ટી 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 ઈ. પી. પંડ્યા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ સુપરવાઈઝર આર. પટેલ
COWOR શ્રી નરેન્દ્ર આર. પટેલ

તારીખ : ૨૬ - ૧૧ - ૨૦૨૧

કોર્પોરેટર

26.11.2021
વો બાંધકામ તપાસનીસ

26/11/2021
નાયબ મેગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
મ્યુનિ. કોમ્પ્યુટરશ્રીના હુકમથી (પત્ર)

TRUE COPY
FOR PARIKH & ASSOCIATES

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 ખુદી 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 કો ઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટોઈટલ 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 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 પહેલાં 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 તે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશે.
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 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 હાઈડ્રેશન 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 યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.