

**વડોદરા મહાનગરપાલિકા****ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ****નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'****ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ ૫,૧****વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર RAH (રહેવાવાહી)**

વોર્ડ SHB-૪૭

૨૦૨૨ - ૨૦૨૩
(બીબી)

અરજદારશ્રી શ્રીમતે સુરેશકુમાર પ્રાદ્યુમ્ન શ્રી નામની લાગતી પેટીના લઈને જણાવેલી તેના વહીવટી અંગત રહેવાસી વૈભવ અનુકૂળ સત્તાસીયા

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૩૭ _____ એફ. પી. નંબર ૧૪૦ _____

મોજે ગામ મજરપુરા _____ રે. સ. નંબર ૩૮૮ _____ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૭-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૧૪ 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 ૩૯૯ તથા બાયલોકેશન તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ પાછોડા+દાદર+લીફ્ટ+ફ.ફ.ટી.સેવન્ટી ફ. (૧૬ X ૭) = ૧૧૨ રહેઠાણેસ ફક્ત તથા લાવર-૨- (વિંગ E) ગ્રા.ફ. (પાછોડા+દાદર+લીફ્ટ) + ફ.ફ.ટી.સેવન્ટી ફ. (૧૬ X ૭) = ૧૧૨ રહેઠાણેસ ફક્ત તથા લાવર-૨- (૪ X ૭) = ૨૮ રહેઠાણેસ + તમામ ટિંગામાં રહેઠાણેસ + લી.મ.૩૩-૧. સી. ડી. રૂ. ૨૩૩૫૨૦/-

વેસ્ટ કોમન ચલોટમાં ગ્રા.ફ. (કલબહાડીસ) ફક્ત બાંધકામ કરવા-
પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરત - ૧) આપો, માલિકી, ઈક્સચેન્જ, ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૫૬૦૩૩૦/-
ફોર્મ ફાઇ, પોવાના તથા આજુબાજુના હયાલ રેડની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, ખાનગી છકકો,
એપ્રોપ્રિયેટ બેઝા જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૨) મંજૂર થયેલ ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ રૂ. ૨૪૭૦૧૬.૦/-
વહીવટી પ્રમાણે BA, FSI, ડિઝાઇન મેથાડમાં સ્ટ્ર. એન્જીની સલાહ/કિંગદન-
મુજબ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ૩) સંબંધિત પ્લાન-
મારફ્ટે કિઆર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્ફિન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. બાંધકામ પાછી લાગત રૂ. ૬૬૭૦૩૬૫/-
૪) RWH સીસ્ટમ નંબર બે, SWP તથા DP સીસ્ટમ લેવા પહેલાં કાર્યરત-
કરવાના રહેશે. ૫) પાછોડાવાળા લાગત સી.સી. લેવા પહેલાં કાર્યરત કરવાનો-
વેબુ લેવામાં થઈ શકશે નહિ. ૬) મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ પ્રલોક વર્ષે લેવાનો. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૫૬૦૩૩૬૫/-
તથા પવનની આકાશ બાંધી મટી. ડમ્પ કરવાનું રહેશે. ૭) ૨૫.૨૩ મુજબ વસ્તી ઘણી ના-
સંગ્રહગ્રાહી રાંકી બનાવવાની રહેશે. ૮) કમ્પ્યુટર સાથે NOC સી.સી. લેવા-
પહેલાં સ્ટ્ર. કરવાનું તથા લેમી શરતો બંધનકર્તા રહેશે. ૯) વાપર નોંધાવો. મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ રૂ. ૬૪૦૮૦/-
મુજબ રલોટ એવીયા મુજબ શીડ્યુલ ૪ અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. કુલ રૂ. ૧,૮૫,૭૧૩.૮૦/-

૧૦) NOC સી.સી. લેવા પહેલાં કાર્યરત કરવાનું અથવા લેની લાગતો ભથ્થા-
ની રહેશે. ૧૧) એનેલરીની જરૂરીયાતો CVCAR ૧૭ મુજબ રાખવાની રહેશે. પ્રિમિસમ FSI ૨૩૬.૬ (૭.૬૬૦) - પા.નં. ૨૨.૧૦.૧૪. TD ૦૩-
૦૦૧૫ તથા ૦૦૧૬ થી લેવામાં આવેલા નકશા ૨૪મ ફ-
૧૪૪,૭૩,૫૩૦/- ૨૦% રકમ લેવામાં, ૨૦% ચાર-
માસ, ૨૦% હાઈ આર્કેશન ૨૦% આઈ આર્કેશન-
પૂર્ણ કરવાના રહેશે અથવા યશિમાનુસાર રચિ-
૨૬ કરવાની કાર્યવાહી કરી શકાશે. -

૧૨) મુલદારૂપ ટી.પી. સ્કીમ બેઈ, ટી.પી. ચો. પ્રાનો આભિપ્રાય તથા ભવિષ્ય કુલ-
માં જે કોઈ ફેરફાર આવે તે બંધનકર્તા રહેશે લેમજ આ-પી. માં આવતાં -
એફ.પી. માં જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ૧૩) આનેલાઈન ૬૦૮ રજી. કરાવી -
પી.સી. લેવા પહેલાં સ્ટ્ર. કરવાનું રહેશે. ૧૪) એક્સચેન્જ નું પ્લાન બેઈ કોલોટ-
રોંગની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. ૧૫) ઈમ્પ્રુવમેન્ટી હેલ્થ લાઈન નંબર સહ જરૂરી સાધન બોર્ડ પ્રલોક માળ પર સ્થાપવાના રહેશે-
૧૬) રા.પી.ની શરતોમાં લંગ થયેલી રચિ. આપો આપ રહ થયેલ ના હાશે. ૧૭) સી.સી. લેવા પહેલાં સોલાર સીસ્ટમ કાર્યરત કરવાની રહેશે.

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

સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈજમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / મિલ્ડીંગ પિયોરેની

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 જી.વેન્કટેશ્વર.એસ.પટેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ.....

તારીખ : ૦૫ - ૧૦ - ૨૦૨૨

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

MOD (L&E) પ્રા.જી.કુમારી (PTO)

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

MOD (L&E) પ્રા.જી.કુમારી (PTO)

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

MOD (L&E) પ્રા.જી.કુમારી (PTO)

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

MOD (L&E) પ્રા.જી.કુમારી (PTO)

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

MOD (L&E) પ્રા.જી.કુમારી (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 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 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 રદ 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 સેન્ટરી 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 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 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 સઘળી 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 વિરૂધ્ધ 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 વિરૂધ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી- બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સર્વંધક 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.