



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિટ્ટી નંબર

એપાઈએન્ટ

વોર્ડ ૧૨

૧૦ ૨૦૨૧ - ૨૦૨૨

અરજદારશ્રી સથાસ્તુ શામ્લાક્ષ્મી એ નામની રજીસ્ટર્ડ લાગીદારી પેટ્ટી નર્સે લાગીદાર-રહેવાસી રિલેશ બીઝનેસ પટેલ, પ્લોટ નં ૮, પ્રા હરિનગર કો.ઓ. હા.સો.લી.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____

ટી. પી. નંબર ૨ એક. પી. નંબર ૨૭૦

મોજે ગામ સુભાનપુરા રે. સ. નંબર _____ માં

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

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૫-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ મળેલી ૧૫૮૨૩૧૨ (૧૫૮) 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 ૩૯૨ તથા બાયલોજીને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અનુસાર 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 ગ્રા.ક. (પાકીંગ) + ક.ક. થી ઇડફલોર (૨x૩) = ૬ રહે. ફલોર + ફોર્થ ફલોર -

- (૧) ફલોર + (૧) પેન્ટ હાઉસ + ફીફ્થ ફ. (૧) ફલોર + (૧) પેન્ટ હાઉસ = ૮ યુનિટ્સ (રહે.) સી. ડી રૂ. ૧૫,૪૭૦.૦૦
- હાઉસ) = કુલ ૮ ફલોર + (૧) પેન્ટ હાઉસ = ૯ યુનિટ્સ (રહે.) ર. ગર્વમેન્ટ સેસ રૂ. ૪૬,૩૬૦.૦૦
- સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મશીન ૩ મેટર નું બાંધકામ કરવા - વૃદ્ધાવરણ પાણી લાગત રૂ. ૨૦૧,૦૨૦.૦૦
- પરવાનગી આપવામાં આવે છે. - બુલ્ડોઝિંગ ચાર્જ લેવા - વૃદ્ધાવરણ પાણી લાગત રૂ. ૬,૦૦૦.૦૦
- કારણ - (૧) માપો, માલિકી, ઇજમોન્ટ, કોન્ટ્રીંગ, પોલિસ તથા મજૂર - ૨૫,૩૩૦.૦૦
- બાજુની ડ્રાઇવ રોડની સ્ટ્રેટી, બાજુની હક્કો, એપ્રોચ અંગેની - ૫. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૪,૬૩,૬૬૦.૦૦
- તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે (૨) સ્ટ્રેટી લેન્ડિંગ/સિલિંગ - ૬. મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ રૂ. ૮,૦૦૦.૦૦
- મુજબ તથા મંજૂર થયેલ નકશા પ્રમાણે BA/FSI/ઉચ્ચાઈની મર્યાદા - પ્રિમિયમ FSI રૂ. ૧૭,૫૭,૫૨૦.૦૦
- માંજ સ્થળે બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. - ૭. ગેઝેટ સાઇટ રૂ. ૨૫,૧૩,૬૨૦.૦૦
- (૩) સંબંધિત ખાલી ગ્રાઉન્ડને ડિમાર્કેશન કરાવી જરૂરી મર્જન ધોરી - ૮. પાકીંગ - ૧૧. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- બાંધકામ કરવાનું રહેશે. (૪) RWH નંગ એક, કામ તથા ડ્રોઇંગ - ૯. એમીનીટીઝ ચાર્જ રૂ. ૪,૬૩,૬૬૦.૦૦
- ફોર્મર સી.સી. લેલો પહેલાં હાઈરલ કરવાના રહેશે. (૫) પાકીંગ - ૧૦. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- વાળો ભાગ સી.સી. લેલો પહેલાં પાકી કરવાનો તથા ઉપયોગ - ૧૧. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- લેલો પહેલાં જ કરવાનો રહેશે તેમજ લેલું વેચાણ ઇથાકશન નહીં. - ૧૨. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- (૬) મટી. ડર્પીંગ ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે લેવાનો તથા પલ્લોની આસપાસ - ૧૩. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- બાંધી મટી. કમ્પ કરવાનું રહેશે. (૭) ગ્રાઉન્ડવોટર ગ્રાઉન્ડવોટર નિયંત્રક રૂ. ૫ મુજબ - ૧૪. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- પ્લોટ એવીયા મુજબ રીડાયુલ. ૪ અનુસાર વૃદ્ધાવરણ કરવાનું કુલ - ૧૫. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- રહેશે. (૮) કાઈનલ કચર નોટ સી.સી. લેલો પહેલાં રૂઢ કરવાનું તથા લેની - ૧૬. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. (૯) સેનેટરીની જરૂરિયાતો ૮૫૦ ૮૫૦.૧૭ મુજબ - ૧૭. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭
- રાખવાની રહેશે. (૧૦) રોડની કાઈલોનો લંબાઈથી રોડ. આયોજનના ૨૬ થયેલ ગા. હા. સો. ૬. ૦૦૦ ના રોડ
- થી એપ્રોચ લેવાનો રહેશે. (૧૧) સી.સી. નોટ તથા પ્લોટ અંગેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧૨) પા. સી. લેલો
- પહેલાં પાણી, ડ્રેનેજ અને બંધ થઈનો દાખલો રૂઢ કરવાનો રહેશે. - ૧૩. ૨૧૦૫૧૨.૧૦૦૩.૦૦૧૭

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇજમોન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડિંગ 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 ઓકયુપેશન 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 મુદત રજા ચિટ્ટી છૂટ્યા 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 એ.કે. પંચાલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ અમરજીવ દેસાઈ

તારીખ : ૨૦ - ૦૫ - ૨૦૨૧

કારકુન

વો. બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
ટી. ડી. એ. પ્રા. હા. સો. (૧૫૦)

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 બાયલોજ 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 ચોચ્છ 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 ઇમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને 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 બાયલોજ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન ક્ષેત્રે 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 ઇમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો-બાયલોજ 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 પહેલાં 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 કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તક્લિખ 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 ઇન્સ્પેક્ટર 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 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 ઇજનેર 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 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 બાયલોજની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છુટકી 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 અન્યથે 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.