



D:\Backupdata11\PM7\Building\Housing-AHK-25

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી નંબર

ਪਾਠ SHB-43

ପ ୨୦୨୦ - ୨୦୨୧

R એપાઈ, ૨૬/૨૦.૨૧/૨૦.૭.૨૦

અરજદારશ્રી રોશનભાઈ નારાયણરાવ ભોજર નથા રાહુલ મિલીનકુમાર શાહ
રહેવાસી અચસરા સિનેમાની પાછળ, પ્રતાપનગર રોડ.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર ૫૮૩, ૫૮૬, ૬૦૦, ૬૦૧

ટી. પી. નંબર _____ એફ. પી. નંબર _____

મોજે ગામ વ. જશલા રે. સ. નંબર ૨૩૧ પી માં

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

ધભારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ - -૨૦૨ ના રોજ મળેલી _____ નોટિસમાં

જાણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઇમારતી 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),

રેલ-૧ (૩) ૩૪ અન કલમ (૧) બા મુજબ અરજદારના સીટ નંબર સીટી/રેવેન્યુ
અર્થે નંબર

બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના ૩૬મ તથા ભારતીય રેલવે અક્ટના ૨૩૨મ કલમના અન્વયે રેલવે સ્ટેશનના

અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જુનરન ડેવલપમેન્ટ કંટોલ

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

રંગથી ખતાવ્યા મુજબ રીવા. ગ્રા. ક્ર. (કુ) કુબનો + પાકીંગો + દાદર + લીફ્ટ) + કુ.કુ. થી સીકરથ ક્ર. (૫૫૬) = ૩૯. ક્લેરેન્સ + એવરેન્સ + (પિ) ૩૯. ક્લેરેન્સ અબીકલ (કુ) કુબનો લથા -

જી. રહે. કલેન્ડરનું બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામા-૧. સી. ૬

मा.ली.को, धरमबन्ध, श्रीरङ्ग, पोताना तथा आबुलाकुमा ध्यातस्त्रधार-
गर्भमेण्ट सेस - परवानगी संख्या ७५७७
- लाजापानी कचरा व्यवस्थापन

૨૬૨૦. ૨૭ સુ. એન્જી. ની સલાહ કિંગદુન મુજબ તમામ એન્જી થયેલ છે. પૃથારોપણ યાજ્ઞ - નિયત સમય પ્રસિદ્ધિ

નકશા પ્રમાણે BAFSA / ઉપાધીનો અયાદામાં જ સ્થળ બાંધકામ લેવા -
- વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ③ સંબંધિત ખાતા મારફતે - ૪. બાંધકામ પાણી લાગત - મ.ન.પ.સા. મ.રિ.પ.સા.નું

- (3) RWH સમૂહનાં બે કમ્પલેક્સ રાજ્ય સરકાર દ્વારા પ. ૫. ગટર લાગત

-પહેલાં કાર્યરત કરવાનું રહેશે. (પ) પાકોડાવાળો ભાગ સ્ત્રી-સ્ત્રી - ૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ - કાર્યવાહી કરી શકાય છે.

-રહેશે તેમજ તેનું વેચાણ થઈ શકશે નહિ. ૭. રાવાઈઝ્ડ - ૭. મટી. ડપીંગ ચાર્જ.....

⑦ મહારાષ્ટ્રના કાર્યાગ્રાહી પ્રત્યેક વર્ષે ભરવાનો બધા મહારાષ્ટ્રના પ્રિમિયમ FSI

૧૦૦૦ ચો.મી.થી વધુનો પ્લોટ હોઈ, ૨૫-૨૭ મુજબ વરસાદી ગરબના જ્યોત્સનાના ટાંકી બનાવવાની રહેશે. (૯)

-ફાઇલ NOC પડેલી પહેલાં અને ફાઇલ NOC સી.સી. લેતા ઉપ પહેલાં રજૂ કરવાનું લખાણ લખાઈ
-પાલન કરવાનું રહેશે. (૧૦) DDCના નિયમ ૨૫.૫ મુજબ ૨૯૦૮ એરીયા મુજબ સીલ્યુલર ઝોન સાર સુધારો

-કચ્છવાળુ રહેશે. (૧૭) OWC સાક્ષી લેતા પહોંલા કાર્યરત કચ્છવાળુ અથવા લેની લાગણી બચવાની રહેશે. (૧૮) રૂ.
-રૂ. ચિની નમુના જાણણીનું પાલન કચ્છવાળુ રહેશે. (૧૯) રૂ. ચિની જાણણીનો ભંગ થયેથી રૂ. ચિ. સમાધાન માપ.

- ધર્મોલ્લાસો -

શરત : સા. જી. ડા. સા. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/ સપ્લાય/ઝરૂરીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ એક્ટી અને વર્કમેનશીપ ઇન્ડેન્ટ ગાઈડના ગાઈડના ચોક્કસ હિસ્સાઓ દ્વારા નિયંત્રિત થશે.

જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની

અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મજબૂત કરે પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનાં અર્થાત્ કોલે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા

લીગે જાગ્યાદેવી સિંગંબારા અને શારદાદે અનુભવીદે સાંભળ્યાની વાત જાણ્યામાંનાંદે તે

પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી બાકી તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એનિજીનીયર / આર્કિટેકશનીસ

નામ.....રવિજીત રાજપૂત..... સ્ટુડન્ટ અન્વેષીયરશ્રીનાં નામ.....ડૉ. વિનુભાઈ પટેલ

સા. સુ. વા. પ્રી રાજગુપ્તા રાજગુપ્તા

[Handwritten signature]

17. नाथन नगर विकास अधिकारी

पडोहरा महानगरपालिका।

IdoA (L+E) 91.01 g

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 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 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 બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન ક્ષેત્રે ઈપણ 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 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 તક્લન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાંચામાંથી 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 એક્ટની કલમ ૪ મુજબ એકવાચર કરવાને સદરહું એક્ટની કલમ નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એક્ટની કલમ 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 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 ક્ષેત્ર 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 અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાપી ચાટી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.