



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫, ૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

એપાર્ટમેન્ટ

વોર્ડ

૧૦ ૨૦૨૨ - ૨૦૨૩
(જાળીળ)

અરજદારશ્રી પુરૂષાર્થ બિલ્ડર્સ એનાયતી ભાગીદારી પેઢીનાં વહુતાં દુરોચારાઈ અમ્યોહભાઈ
રહેવાસી પૂંજપતિ તથા હિલેષ પરપોલમ -

અને ટીકા નંબર

સીટી સર્વે નંબર

R એપાઈ 3૮/૨૨.૨૩/૧૮.૮.૨૨

ટી. પી. નંબર ૬૦

એફ. પી. નંબર ૩૪ પૃષ્ઠ A

મોજે ગામ જોડી

ਰੇ. ਸ. ਨੰਬਰ ੪੩੫੬੧

બી. એ.

ચો. મી. એફ. એસ. આઈ

ચો. મી.

ઇમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૦૫-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ મળેલી ૧૮ નોટિસમાં
 જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઇમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના
 રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની 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 બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ
 અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ
 રેગ્યુલેશન-૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજૂર કરેલ નકશામાં લાલ
 રંગથી બતાવ્યા મુજબ - અશનદ્રુમ ફક્ત બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવાના -
 - આલે છે. - ડી.પી.ઈ. કો. (અરજી રજૂ) રૂ ૪૫,૫૦૦/- પા.નં. ૨૨૦૮૧૭.૧. સી. ડી. વ. રૂ ૪૫૦/-
 - LE01. 0002 થી લેવાલ છે. શરત - ૧) આપો, માલિકી, ઈન્જિનેર, કોન્ટ્રીંગ -
 - પોલાના તથા આજુબાજુનાં હવાલ સ્ટ્ર. ની સ્ટ્ર. સેફ્ટી, ખાજગી છકો, - ૨. ગર્વમેન્ટ સેસલ. રૂ ૧૩૫૦/-
 - એપ્રોપ્રિયેટ અંગેની સમાપ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ૩) મંજૂર થયેલ -
 - નક્શા પ્રમાણે BA, FSI, ઊંચાઈની મર્યાદામાં સ્ટ્ર. એન્જી. ની સલાહ/ ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ વ. રૂ ૫,૩૫/-
 - કોન્ટ્રીંગ મુજબ બાંધકામ તથા વાપર-ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. ૪) સંબંધિત પ્રિમિયમ FSI
 - દિલ ખાતામાં રક્ત કિર્મીશન કરાવી જરૂરી મજૂરી છોડી બાંધકામ - ૪. બાંધકામ પાસી લાગત વ. રૂ ૧,૫૧,૦૩૫/-
 - કરવાનું રહેશે. ૫) RWH સિસ્ટમ નંજ એક, SWP તથા DP સી.સી. લેવાં - સ્ટ્રીની ફી વ. (બાં)
 - પહેલાં કાર્યરત કરવાના રહેશે. ૬) પાકીડાવાળો ભાગ સી.સી. લેવાં - ૫. બ. મટર લાગત રૂ ૮૮૫/-
 - પહેલાં પાકો કરવાનો તથા ઉપયોગ લેવાની જરૂર રહેશે તેમજ પેનું -
 - વેચાણ થઈ ચકશે નહિ. ૭) મટી. ડમીંગ ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે લેવાનો. -
 - તથા પતરાંની આકશ બાંધી મટી. કમ્પ કરવાનું રહેશે. ૮) ફાઇનલ -
 - સ્થિત NDC સી.સી. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું તથા તેની શરતો બંધન. -
 - કલ્પ રહેશે. ૯) GDCRમાં ૨૫.૫ મુજબ ટોલ્ટ એરિયા મુજબ શીફ્ટુલ. -
 - અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે. ૧૦) ઓનલાઈન BOC રજી. કરાવી -
 - યી.સી. લેવાં પહેલાં રજૂ કરવાનું રહેશે. ૧૧) એનેટરીની જરૂરીયાતો - ફક્ત
 - CVCDCR ૫૫ મુજબ શાખવાની રહેશે. ૧૨) ર. ચિ. ની શરતોનો ભંગ થયેથી ર. ચિ. આયોજના ૨૯ થયેલ ગાહાઓ. -
 -

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રક્ચરલ સેક્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈઝમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ પિગોરેની 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 ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી 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 મયુર બી. પટેલ રજીસ્ટર્ડ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ડૉ. વી. અરુ. પટેલ

તારીખ : ૧૬ - ૦૮ - ૨૦૨૨

કારકુ બ

બૌ બાંધકામ તપાસની સ
૧૦ (નવીન)

नाथन नगर विकास अधिकारी
पडोहरा महानगरपालिका (प्र०)

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 ઇમારતી 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 ઇમારત 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 નાંખવામાં 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 એકવાચર 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 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 સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-પ વિનિયમ પ, ૧

વિકાસની પરવાનગી / રજા ચિટ્ટી નંબર

અપાઈમેન્ટ

વોર્ડ ૩૮

૨૦ ૨૦૨૨ - ૨૦૨૩
(નવીન)

અરજદારશ્રી પુરુષાર્થ જિલ્લડર્સ અને નામની જાણીદારી પેટીનાં વક્તવ્ય દ્વારા અરજીકર્તાની પ્રજાપતિ-
રહેવાસી તથા હિલેષ પરસોતમ, સહચરોટ-૧, ડોંગરી.

અને ટીકા નંબર _____ સીટી સર્વે નંબર _____
ટી. પી. નંબર ૭૦ _____ એક. પી. નંબર ૩૪ પી. ૧
મોજે ગામ જોગરી _____ રે. સ. નંબર _____ માં
બી. એ. _____ ચો. મી. એક. એસ. આઈ _____ ચો. મી.
નોટિસમાં

ધમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૭-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ મળેલી _____ નોટિસમાં
જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ધમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના
૩૯-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૮ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (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 ૩૯સ તથા બાયલોજને 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. ફ. (પાકીંગ) + ફ. ફ. ફી ફી ફી ફી. (૨x૫) = ૧૦ રહે. ફ્લેટ્સ + સ્ટેરકેબીન + લી. મ. રૂ. ૩૨૫૦૦/-
- બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરત - ૧. સી. ડી _____ રૂ. ૧૨,૩૨,૫૦૦/-
- માપો, માલિકી, ઇન્ડેન્ટ, કોન્ટ્રાક્ટ, પોલાના તથા અનુબંધનું _____ રૂ. ૩૬,૮૫૦/-
- જ્યાં સુધી સુધી, પાનગી હેઠળ, એપ્રેન્સ અને જી. ગવર્નમેન્ટ સેસ _____ રૂ. ૩૬,૮૫૦/-
- જ્યાં સુધી સુધી, પાનગી હેઠળ, એપ્રેન્સ અને જી. ગવર્નમેન્ટ સેસ _____ રૂ. ૩૬,૮૫૦/-
- ફડા, ઊંચાઈની અવરોધો સુધી, એપ્રેન્સની સલાહ કિનારે પ્રમાણે ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ _____ રૂ. ૧,૬૦,૨૦૦/-
- બાંધકામ તથા વાયર-કોપરિંગ કરવાનો રહેશે. ૪. સંલગ્નિત ખાતા _____ રૂ. ૭,૫૩,૦૨૫/-
- મારફતે કિઆરેશન કરાવી જ રૂ. ૩૦૦/- બાંધકામ કરવાનું _____ રૂ. ૧૦૦/-
- રહેશે. ૫. R/W સ્પષ્ટ મર્જન એક, કામગીરી DP સી. સી. લેવા પહેલાં _____ રૂ. ૧૦૦/-
- કાર્ટરલ કરવાનો રહેશે. ૬. પાકીંગવાળો ભાગ સી. સી. લેવો પહેલાં _____ રૂ. ૧૦૦/-
- પાકી કરવાનો તથા કોપરિંગ તે સુધી જ કરવાનો રહેશે તેમજ સેનું લેવાનો _____ રૂ. ૩,૨૫,૧૦૦/-
- થઈ શકે તે સુધી. ૭. મટી કમીશન ચાર્જ પ્રત્યેક વર્ષે લેવાનો તથા _____ રૂ. ૧૦૦/-
- પત્રોની અપક્રમ બાંધી મટી. કમી કરવાનો રહેશે. ૮. વડોદરા _____ રૂ. ૧૦૦/-
- મુજબ રલોટ સ્પેશિયલ મુજબ સીક્યુલર અનુસાર વૃક્ષારોપણ કરવાનું _____ રૂ. ૧૦૦/-
- રહેશે. ૯. ઓનલાઈન BOC રજુ કરાવી યો. સી. લેવા પહેલાં _____ રૂ. ૧૦૦/-
- કરવાનું રહેશે. ૧૦. રજાની શરતોનો હિસાબ રજા ચિટ્ટી _____ રૂ. ૧૦૦/-
- રદ થયેલ નકાશો. _____ રૂ. ૧૦૦/-

શરત : સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/રૂફર એન્જિનિયર/
સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. રૂફરલ સેક્ટરી અને વર્કમેનશીપ, ઇન્ડેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / લિન્ડીંગ 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 મુદત રજા ચિટ્ટી છૂટ્યા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિટ્ટી કરીથી 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. એન્જિનિયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું
નામ સુપર. બી. પટેલ રૂફરલ એન્જિનિયરશ્રીનું નામ ડૉ. વી. સુ. મહેલ
COWOR પ્રા દિનેશી કુલેશ

તારીખ : ૧૮-૦૮-૨૦૨૨

સહચરોટ

વડોદરા તપાસીતી
૧૦ (નવીન)નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા (PTO)

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કોઈક 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 સમજાવી.
૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા બળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજું કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોડીઓ 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 થા પાસેથી પુછી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા થા 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 દ્રાફ્ટકને 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 બળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ક શેરી ખાતે બોંધ 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 ફોટકોનની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન 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 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 પછા 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 બાજવામાં 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 તક્કન 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 માસિક 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 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 માસિક 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 અવ્યયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેક્ટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ ખાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ કરી 'કાળી ચાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન-સર્ટીફિકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.



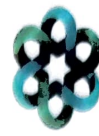
PURUSHARTH
BUILDERS

PURUSHARTH BUILDERS

Statutory Expenses Ledger Account

1-Apr-2019 to 31-Aug-2022

Date		Particulars	Vch Type	Vch No.	Debit	Credit
19-8-2022	To	Indian Overseas Bank - 1717020000000899 Ch. No. :824942. Paid for Raja Chitthi	Payment	14	11,05,225.00	
	To	Indian Overseas Bank - 1717020000000899 Ch. No. :824941. Paid for RajaChitthi.	Payment	15	2,09,500.00	
By					13,14,725.00	13,14,725.00
Closing Balance					13,14,725.00	13,14,725.00



YAJAT
aura

3BHK ELITE RESIDENCES

ગિવે: 2012/18) માટે FSI ના રકમ. Form 3 માં
Land cost column. 1 Bhai Ganihadi.

D-24 Nandanvan Society
New SamaRoad
Vadodara-390024

+91 9537699666
+91 9426066818



D-24 Nandanvan Society
New SamaRoad
Vadodara-390024



PURUSHARTH BUILDERS
V M S S Expenses
Ledger Account

1-Apr-2019 to 31-Aug-2022

					Page 1	
Date	Particulars	Vch Type	Vch No.	Debit	Credit	
19-12-2019	To Indian Overseas Bank - 1717020000000899 Ch. No. : 824906. Paid to Municipal Commissioner.	Payment	19	28,890.00		
	By Closing Balance				28,890.00	
1-8-2022	To Opening Balance				28,890.00	
19-8-2022	To Indian Overseas Bank - 1717020000000899 Ch. No. : 824940. Paid to VMSS Exp.	Payment	13	45,600.00		
	By Closing Balance				74,490.00	
					74,490.00	



+91 9537699666
+91 9426066818