



# અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

(ફોર્મ - ઈ) (નિયમિત કરવાનો હુકમ)

(ગુજરાત અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા બાબત અધિનિયમ-૨૦૧૧ અનુસાર)

માલિકો/રેવેન્યુપરની (કોર્પોરેશન પુરા)  
એસ્ટેટ - લગત વિકાસ ખાતું  
પશ્ચિમઝોન, (અ.મ્યુ.કો.)  
ડો. રમણભાઈ પટેલ ભવન,  
ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ.

31

સંદર્ભ : ગુડા/અ.મ્યુ.કો./પશ્ચિમઝોન/11.9.08/13/ 14950..... બુક નં. 175 નંબર:

પ્રતિ

શ્રી/શ્રીમતી/કુમારી ..... નિમેશ પ્રતાપરાય તોર.....  
..... પ્લોટ નં - ૩૨, ફ્લોટ નં - ૨૨, ફ્લોટ નં - ૩૨, ફ્લોટ નં - ૩૨.....  
..... સાવધાર પટેલ સર્વે, સામાજ સામે, સીકોન્ટ્રોલ પાસે,  
તમે, તમારી માલિકીનું/કબજાવાળું નંબરગંપુરા, અમદાવાદ



ટા. પ્લા. સ્કીમ નં. 03 (અલામપિન) ફા. પ્લોટ નં. 34A+B સબ પ્લોટ/ટેના./બ્લોક નં. \_\_\_\_\_  
રેવન્યુ વિલેજ \_\_\_\_\_ રેવન્યુ સર્વે નં. \_\_\_\_\_ ફ્લોટ નં બ્લોક નં./ટેના. નં. પ્લોટ નં - ૩૨  
ગામતળ \_\_\_\_\_ સીટી સર્વે નં. \_\_\_\_\_ શીટ નં. \_\_\_\_\_

મિશ્ર વપરાશ હેતુ માટે સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વિના/તારીખ 29-10-75  
ની રજાથી ઠીક ગંબર BNB/2956/20, C.C.NO-754 થી આપેલ પરવાનગીનું ઉલ્લંઘન કરીને અનધિકૃત વિકાસ કર્યો છે.  
તમે અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટે/ઉપરોક્ત સંદર્ભથી તા. 19-08-13 ના રોજ અરજી કરી છે.  
મુકરર સત્તાધિકારીએ, સમિતિએ કરેલી ભલામણ/સૂચવેલ વિકલ્પની વિચારણા કરી છે.  
તમે મુકરર સત્તાધિકારીએ માંગણી કરેલ ફી તારીખ 28/07/15 ના રોજ ચુકવી છે.  
ગુજરાત અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા બાબત અધિનિયમ-૨૦૧૧ (જેનો આમાં હવે પછી "સદરહુ અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) અને તે હેઠળના નિયમોની જોગવાઈ હેઠળ, તમે અમુક અથવા તમામ જરૂરિયાતો પરિપૂર્ણ કરી છે.  
તેથી હવે કલમ ૬ ની પેટા કલમ (૩) ની જોગવાઈઓ અનુસાર હું નીચે સહી કરનાર આથી નીચેની શરતોને આધીન રહીને નીચે જણાવેલ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવાનો હુકમ કરું છું.  
શરતો : પાલન દશાયા મુજબ

એવી રીતે નિયમિત કરવાની બાબતોની વિગતો નીચે પ્રમાણે છે:-

અનુ.	અનધિકૃત વિકાસનું વર્ણન	ક્ષેત્રફળ ( ચો.મી. માં)
ક	ભોંયતળીયા પર આવરી લીધેલો વિસ્તાર (ગ્રાઉન્ડ કવરેજ)	—
ખ	બાંધકામ વિસ્તાર ( બિલ્ટ અપ એરીયા) <u>પ્લોટ નં - ૩૨</u>	<u>131.90</u>
ગ	મકાનની ઉંચાઈ	—
ઘ	વપરાશમાં ફેરફાર (વપરાશ..... થી .....વપરાશ)	—
ચ	અપૂરતી પાર્કિંગની જરૂરી જગ્યા (પાર્કિંગની ખૂટતી જગ્યા)	<u>1.76</u>
છ	અપૂરતી સેનેટરી (સ્વચ્છતા વિષયક) સુવિધા	—

સદરહુ અધિનિયમની કલમ ૧૧ની પેટા કલમ (૨) પ્રમાણે આ હુકમ માલિકીપણાનો નિર્ણય કરવાનો પુરાવો ગણાશે નહિ.  
જો તમે આ હુકમથી નારાજ હોવ તો તમે આ અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ નિમાયેલા અપીલ અધિકારીને આ નોટીસ મળ્યાની તારીખથી સાઈઠ(૬૦) દિવસની મુદતની અંદર અપીલ કરી શકશો. તમારે આ બાબતની જાણ મુકરર સત્તાધિકારી ને પણ એવી અપીલ કર્યાની તારીખથી પંદર(૧૫) દિવસની અંદર કરવાની રહેશે.

T.D.1

A.T.D.0

1/1/15

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી/આસી. મ્યુનિ. કમિશનર/ડે. મ્યુનિ. કમિશનર  
(...પાલન...ઝોન)

02.F.11 ઇ-સો પી 10 લિસ્ટીંગ

અનપિક્ત જવાબદારી (શરતો)  
પરિશિષ્ટ નંબરોમાં 28-સી-1 ની કલિદ, કોલેક્ટ-210  
તથા 28-સી-2, 28-સી-3, 28-સી-4, 28-સી-5, 28-સી-6  
અનુસાર, 1997-98

28-સી-210+211	1-સી-2	BT 1043	(જવાબદારી) 10
—	—	—	—
—	—	—	—

28-સી-12

12F-210, 02/સેપ્ટેમ્બર 2018  
ઇ-સો પી

21.10.18

**શરતો :-**

- (1) નકશામાં દર્શાવવામાં આવેલ અનપિક્ત વિકાસ યુગ 28/2011 ની જોગવાઈઓ અંતર્ગત નિયમિત કરવામાં આવે છે એટલું બાંધકામની સ્ટેબીલીટી, સલામતી, ગુણવત્તા વિગેરે જાણવાની જવાબદારી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની થતી નથી.
- 2. જી.ડી.સી.આર ના કલોઝ 28.1 તથા 28.2 મુજબ ઉચાત બાંધકામના નિભાવ અને મરામત કરવાની જવાબદારી માલિક/કબજદારની રહેશે તથા યુગ ના નોટીફિકેશન ના કલોઝ નં. 1 ન મુજબ વતવાનું રહેશે.
- (3) અનપિક્ત બાંધકામ નિયમભંગ કરવા માટે રજુ કરેલ કોઈપણ વિધાન, દસ્તાવેજ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગની સ્વીકૃત્તી આ દસ્તાવેજો ને માન્યતા પ્રાપ્ત થતી નથી.
- 4) એન્જિનિયર અરજદાર તરફથી રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવેલ બાંધકામના માપ તથા અન્ય વિગતો અચેવી સ્થળે ચકાસવામાં આવેલ નથી. આ બાબતે કમ્પ્લેક્ષમાં કોઈ વિસંગતતા ઉભી થશે તો તેની સમગ્ર જવાબદારી અરજદાર/એન્જિનિયરની રહેશે તથા અરજદાર દ્વારા રજુ કરેલ બાંધકામની પત્રને આધીન

2F.11  
—  
2F.11  
—

15/10/18

20.10.18 T.D.I

પ્ર.આસી.મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી,  
(પશ્ચિમ ઝોન)

વિષય:- હાઈ રાઈઝ મીક્ષ પ્રકારના બાંધકામને શુડા-૨૦૧૧ અન્વયે નિયમિત કરવા મંજૂરી આપવા બાબત.

વોર્ડ નવરંગપુરા, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૦૩(એલીસબ્રીજ) ફા.પ્લોટ નં. ૩૪૮/એ+બી, માં મીઠાખળી સર્કલ પાસે, સરદાર પટેલ સેવા સમાજની સામે આવેલ ઠાકોરબાગ એનેક્ષી નામના મીક્ષ પ્રકારનાં હાઈ રાઈઝ બીલ્ડીંગ ના ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ટેન્થ ફ્લોર ઉપરનાં કુલ ૨૦ ફ્લેટનાં બાંધકામને નિયમિત કરાવવા ઉપરોક્ત રેફ. નં. થી અલગ-અલગ અરજીઓ કરવામા આવેલ છે. સદર ફા.પ્લોટ માં ૦૨ બ્લોક આવેલ છે, બંને બ્લોકમાં મીક્ષ પ્રકારનો ઉપયોગ થાય છે, બે બ્લોક પેટ્રી પ્લોટ ની ઉત્તરે તરફ પાછળનાં ભાગે આવેલ ઠાકોરબાગ એનેક્ષી નામથી ઓળખાતા બ્લોક માં ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ટેન્થ ફ્લોર ઉપરનાં કુલ ૨૦ ફ્લેટનાં બાંધકામને નિયમિત કરાવવા ઉપરોક્ત રેફ. નં. થી અલગ-અલગ અરજીઓ કરવામા આવેલ છે. અરજદારોએ સદર પ્લોટનાં આવેલ બાંધકામ ની મેળવેલ પાર્ટ બી.યુ. પરમીશન ની નકલ રજૂ કરેલ છે, પરંતુ મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ રજૂ કરેલ નથી. રજૂ કરેલ પાર્ટ બી.યુ. પરમીશનની નકલ મુજબ સદર પ્લોટમાં અગાઉ કેસ નં. BNB/2956/20, C.C.NO.-754, Dt.-29-10-1975 & .C.NO.-46, Dt.-15-06-1984 થી પ્લાન મંજૂર થયેલ છે. રજૂ કરેલ પાર્ટ બી.યુ. પરમીશનની નકલ મુજબ મુખ્ય રસ્તા તરફ નાં બ્લોકના ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર કુલ ૨૮ ફ્લેટો અને પાછળનાં ભાગનાં બ્લોકમાં સેલર-પાર્કિંગ + કોમન એમીનીટી, ગ્રા.ફ્લોર-બેંક અને દુકાનો પુરતા બાંધકામની તા. ૨૭-૦૬-૧૯૮૪ ના રોજ પાર્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવેલ છે. રજૂ થયેલ શુડા કેસ અન્વયે આપની મંજૂરી/નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબની વિગતો સાદર કરેલ છે.

## (૧) પ્લોટની વિગત

- |                          |                   |   |  |
|--------------------------|-------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | ટા.પ્લા.સ્કીમ નં. | : | ૦૩(એલીસબ્રીજ)  |
| <input type="checkbox"/> | ફા.પ્લોટ નં.      | : | ૩૪૮એ+બી  |
| <input type="checkbox"/> | સબ પ્લોટ નં.      | : | —  |
| <input type="checkbox"/> | ક્ષેત્રફળ         | : | કુલ-૩૧૧૮.૮૦ ચો.મી.   |
| <input type="checkbox"/> | રોડની પહોળાઈ      | : | સદર પ્લોટની દક્ષિણે ૧૮.૩૦ મી. નો ટી.પી. રોડ તથા પુર્વે ૧૨.૨૦ મી.નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.   |
| <input type="checkbox"/> | રોડ કપાત          | : | રી.ડી.પી.-૨૦૦૨ મુજબ દક્ષિણ દિશાએ આવેલ ૧૮.૩૦ મી.નો ટી.પી.રસ્તો ૨૪.૪૦ મી.નો પ્રપોઝ કરેલ છે. જે રોડ લાઈન કપાત જમીન અંગે અરજદારે બાંહેધરી રજૂ કરેલ છે. (ફ્લેપ-એ) |
| <input type="checkbox"/> | પ્લોટનું લોકેશન   | : | ઠાકોરબાગ એનેક્ષી, સરદાર પટેલ સેવા સમાજ ની સામે, મીઠાખળી સર્કલ પાસે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ   |
| <input type="checkbox"/> | પ્લોટનો યુઝ ઝોન   | : | ટી.પી.આઈ. (ડ્રોઈંગ બ્રાન્ચ)ના અભિપ્રાય મુજબ રહેણાંક ઝોન-૧ છે.  |

## (૨) રજૂ કરેલ પ્લાનની વિગત

- |                          |                  |   |   |
|--------------------------|------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> | અરજદારનું નામ    | : | (૧)ચેરમેન/સેક્રેટરીશ્રી, ઠાકોરબાગ ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન(એનેક્ષી) |
| <input type="checkbox"/> | એ.એસ.આઈ.એન.ઓ.સી. | : | જરૂર નથી.   |
| <input type="checkbox"/> | ફાયર એન.ઓ.સી.    | : | રજૂ કરેલ છે. (ફ્લેપ-બી)   |
| <input type="checkbox"/> | લીફ્ટ એન.ઓ.સી.   | : | રજૂ કરેલ છે. (ફ્લેપ-સી)   |
| <input type="checkbox"/> | એરપોર્ટ એન.ઓ.સી. | : | બાંહેધરી રજૂ કરેલ છે. (ફ્લેપ-ડી)                                |



- રેલ્વે એન.ઓ.સી. : જરૂર નથી.
- કોમન પ્લોટ : સી.ઓ.પી.માં પાર્કિંગ થાય છે.
- સેલર : સેલરનો કોમર્શીયલ ઉપયોગ થાય છે.

□ પાર્કિંગ બાબત. :

(૧) કોમર્શીયલ બાંધકામની પાર્કિંગની ગણતરી માટેનો બીલ્ટઅપ એરીયા = ૧૧૪૭.૮૪ ચો.મી.

જરૂરી પાર્કિંગ = ૧૧૪૭.૮૪ × ૦.૩૦ = ૩૪૪.૩૬ ચો.મી.

(૨) રેસીડેન્સ બાંધકામની પાર્કિંગની ગણતરી માટેનો બીલ્ટઅપ એરીયા = ૬૧૬૧.૫૪ - ૬૧.૦૪ (સ્ટેર કેબિન) = ૬૧૦૦.૫૦ ચો.મી.

જરૂરી પાર્કિંગ = ૬૧૦૦.૫૦ × ૦.૮૦ × ૦.૧૫ = ૮૨૩.૫૭ ચો.મી.

કુલ જરૂરી પાર્કિંગ = ૩૪૪.૪૬ + ૮૨૩.૫૭ = ૧૧૬૮.૦૩ ચો.મી.

સ્થળે સી.ઓ.પી. તથા માર્જન માં મળતું કુલ પાર્કિંગ = ૧૦૫૧.૦૮ ચો.મી.

જેથી કુલ ખુટતું પાર્કિંગ = ૧૧૬૮.૦૩ - ૧૦૫૧.૦૮ = ૧૧૬.૯૫ ચો.મી. થાય છે.

સદર કેસમાં ઠાકોરબાગ એનેક્ષી બ્લોક નાં નિયમિત કરવાનાં રેસીડેન્સીયલ બાંધકામ નો પાર્કિંગ ની ગણતરી માટેનો બીલ્ટ અપ એરીયા = ૨૬૨૮.૫૩ - ૩૬.૭૧ (સ્ટેર કેબિન) = ૨૫૯૧.૮૨ ચો.મી. થાય છે. જેથી નિયમિત કરવાનાં બાંધકામનું જરૂરી પાર્કિંગ = ૨૫૯૧.૮૨ × ૦.૮૦ × ૦.૧૫ = ૩૧૦.૦૩ ચો.મી થાય. માટે નિયમિત કરવાનાં રેસી. બાંધકામ નું વરાડે પડતું ખુટતું પાર્કિંગ = (૧૧૬.૯૫ × ૩૧૦.૦૩) / ૧૧૬૮.૦૩ = ૩૧.૦૪ ચો.મી. થાય

સદર પ્લોટની જંત્રી રૂા. ૨૫,૦૦૦/- છે. જેથી નિયમિત કરવાનાં રેસી. યુનિટોની પાર્કિંગ ફી જંત્રી નાં ૧૦% મુજબ વસુલ લેવાની થાય છે. નિયમિત કરવાનાં રેસી. યુનિટો નાં વરાડે પડતા ખુટતા પાર્કિંગની ફી ની ગણતરી નીચેનાં ટેબલમાં દર્શાવેલ છે.

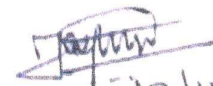
ફ્લોર	યુનિટ નં	યુનિટ બીલ્ટ અપ એરીયા (ચો.મી.)	૨૦૦ ચો.મી. સુધી ના સ્લેબ માટે વરાડે પડતું ખુટતું પાર્કિંગ (ચો.મી.)	પાર્કિંગ રૂા.	ઈમ્પેક્ટ ફી	વહીવટી ચાર્જ	કુલ ફી
ફ.ફ્લોર	એ-૧૧	૧૫૪.૬૩	૨.૦૬	૫૧૫૧	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૩૬૫૧
ફ.ફ્લોર	એ-૧૨	૧૫૨.૫૧	૨.૦૩	૫૦૮૦	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૩૫૮૦
સે.ફ્લોર	એ-૨૧	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
સે.ફ્લોર	એ-૨૨	૧૨૮.૬૮	૧.૭૩	૪૩૨૦	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૨૦
થર્ડ.ફ્લોર	એ-૩૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
થર્ડ.ફ્લોર	એ-૩૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
ફો.ફ્લોર	એ-૪૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
ફો.ફ્લોર	એ-૪૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
ફો.ફ્લોર	એ-૫૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
ફો.ફ્લોર	એ-૫૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
સિક.ફ્લોર	એ-૬૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
સિક.ફ્લોર	એ-૬૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
સેવ.ફ્લોર	એ-૭૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
સેવ.ફ્લોર	એ-૭૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
એઈ.ફ્લોર	એ-૮૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
એઈ.ફ્લોર	એ-૮૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
ના.ફ્લોર	એ-૯૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
ના.ફ્લોર	એ-૯૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
ટે.ફ્લોર	એ-૧૦૧	૧૨૫.૭૨	૧.૬૮	૪૧૮૮	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૬૮૮
ટે.ફ્લોર	એ-૧૦૨	૧૩૧.૮૦	૧.૭૬	૪૩૮૪	૮૦૦૦	૫૦૦	૧૨૮૮૪
કુલ		૨૬૨૮.૬૮	૩૫.૦૪	૮૭૬૦૦	૧૬૦૦૦૦	૧૦૦૦૦	૨૫૭૬૦૦




કુ કરેલ નથી, જેથી સ્થળે બન્ને બ્લોકનાં કોમર્શિયલ તથા રેસીડેન્સીયલ બાંધકામ માટે કુલ જરૂરી પાર્કિંગ ની ગણતરી કરી તેમાંથી વધુને પ્રોવાઈડ કરેલ પાર્કિંગ બાદ કરતા કુલ પુટતા પાર્કિંગ નાં સંદર્ભમાં નિયમિત કરવાનાં રેસીડેન્સ બાંધકામ ના વરાડે પડતા પુટતા પાર્કિંગ ની ગણતરી કરેલ છે.

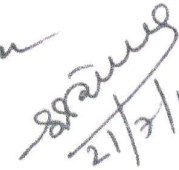
નિયમિત કરવાનું બાંધકામ કટઓફ ડેટ તા. ૨૮-૦૩-૨૦૧૧ પહેલાનું હોવા અંગે અરજદારોએ પ્રોપર્ટીટાઈનાં બીલો રજૂ કરેલ છે. સ્થળે નિયમિત કરવાનાં રેસીડેન્સ બાંધકામ નું વરાડે પડતું પુટતું પાર્કિંગ ૩૫.૦૪ ચો.મી છે. સ્થળે જરૂરી સેન્ટરી વીઝન કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતો જાણમાં લઈ, નિયમિત કરવાનાં કુલ ૨૦ ફલેટોની ઉપરોક્ત પાર્કિંગ ની ગણતરી ના ટેબલમાં ડ્રાઈવિંગ મુજબની ઇમ્પેક્ટ ફી તથા પાર્કિંગ ફી નું અલગ-અલગ ચલણ આપવા તથા ફી જમા થયેથી બાંધકામ રેગ્યુલરાઈઝ કરવા માપશ્રીની મંજૂરી થવા વિનંતી છે.

ટી.ડી.આઈ.:-   
21/2/15

આસી.ટી.ડી.ઓ.:-   
21-02-15

ડે.ટી.ડી.ઓ.:-   
(પશ્ચિમઝોન) 21/2/15

રૂડી ની નોડાલ ડિવિઝનના પુરાવા અને જમીન માલિકીના પુરાવા પાર્કિંગ ના નક્કી મુજબ કરવા માટે  
  
21/2/15