



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ. ટી સર્કલ, કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮

ક્રમાંક:યુડીએ/ઝોન સર્ટી/ 72039/2018

તારીખ : 01 Oct 2018

સર્ટી નંબર : 72039

ચલન નંબર : 205843

પ્રતિ: રબારી રજની એન.

વિષય: મંજૂર દ્રિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના ઝોન અંગેનું સર્ટીફિકેટ
(તા. 18-01-2012 થી અમલી)

અનુ.: આપની તા. 01/10/2018 ની અરજી બાબત

ઉપરોક્ત વિષયે સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થઇ અમલમાં આવેલ દ્રિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/ સરકારશ્રીએ
મંજૂર કરેલ ફેરફાર/મુજબ મોજે અંકોડીયા તાલુકે વડોદરા એક/પી.નં./રે.સ.નં./બ્લોક
નં. ૫૪૮ વીએમસી/વુડા/ટી.પી.સ્કીમ નં. - ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની
જોગવાઈ અન્વયે કલમ-17 ની પેટા કલમ (1) ના ખંડ (ગ) હેઠળ સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ દ્રિતિય પુનરાવર્તિત
વિકાસ યોજના મુજબ રહેણાંક ઝોન આર - ૧ માં આવે છે એરપોલ્યુશન વિસ્તાર માં આવે છે. સૂચિત ૩૦.૦૦ મી
ના બે રસ્તાઓની અસર થાય છે એ.બી.જી.એલ ગેસ લાઈન પસાર થાય છે તથા વુડા ની મંજૂર મુસદ્દારૂપ ટી.પી
સ્કીમ ગોરવા-અંકોડીયા નં-૧ (એક) માં આવે છે.



Signature
Shah

આસીસ્ટન્ટ / જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા



વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

વુડા ભવન, એલ. એન્ડ.ટી સર્કલ, કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮

ક્રમાંક:યુડીએ/ઓન સર્ટી/ 72038/2018

તારીખ : 01 Oct 2018

સર્ટી નંબર : 72038

ચલન નંબર : 205843

પ્રતિ: રબારી રજની એન.

વિષય: મંજૂર દ્રિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના ઓન અંગેનું સર્ટીફિકેટ
(તા. 18-01-2012 થી અમલી)

અનુ.: આપની તા. 01/10/2018 ની અરજી બાબત

ઉપરોક્ત વિષયે સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થઇ અમલમાં આવેલ દ્રિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/ સરકારશ્રીએ
મંજૂર કરેલ ફેરફાર/મુજબ મોજે અંકોડીયા તાલુકે વડોદરા એક.મી.નં./રે.સ.નં./બ્લોક
નં. ૫૪૬ વીએમસી/વુડા/ટી.પી.સ્કીમ નં. - ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની
જોગવાઈ અન્વયે કલમ-17 ની પેટા કલમ (1) ના ખંડ (ગ) હેઠળ સરકારશ્રીએ મંજૂર કરેલ દ્રિતિય પુનરાવર્તિત
વિકાસ યોજના મુજબ સૂચિત ૩૦.૦૦ મી રસ્તા માં આવે છે.એરપોલ્યુશન વિસ્તાર માં આવે છે.તથા વુડા ની
મંજૂર મુસદ્દારૂપ ટી.પી સ્કીમ ગોરવા-અંકોડીયા નં-૧ (એક) માં આવે છે.



Ruchita Shah

આસીસ્ટન્ટ / જુનીયર ટાઉન પ્લાનર
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

૨૬/૧૧-૨૦
૬૨
NR 19

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

વડોદરા નગર રચના યોજના, વડોદરા.

કબેર ભવન, આઠમો માળ, આઈ-બ્લોક, કોહી કચેરી કંપાઉન્ડ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૧.

ક્રમાંક નં.નરયો/નં.૧(ગોરવા-અંકોડીયા)/કેસ નં..૯૯,૧૦૦/

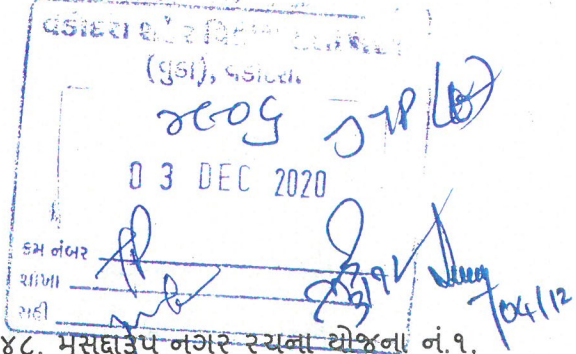
તા. ૨૨/૧૨/૨૦૨૦

પ્રતિ,

જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી,

શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ,

વડોદરા.



વિષય:- મોજે.અંકોડીયા, રે.સ.નં./બ્લોક નં.૫૪૬,૫૪૮, મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૧, (ગોરવા-અંકોડીયા), એફ.પી.નં.૧૦૫,૧૦૬નો અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ:- ડે.ટી.ડી.ઓ.(બી.પી.), વડોદરા મહાનગર પાલિકા, તા.૦૧/૧૦/૨૦૨૦ના પત્રકમાંક નં.ટી.ડી.ઓ.જા.નં.૧૧૬૮/૧/૧૦/૨૦ (જે અત્રે મળ્યા તા.૦૭/૧૧/૨૦૨૦) અન્વયે.

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે જણાવવાનું કે, આપનાં સંદર્ભ હેઠળના પત્રથી વિષય હેઠળની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી અંગે અત્રેની કચેરીનાં અભિપ્રાય અર્થે નકશા પાઠવેલ છે. મોજે:- અંકોડીયા, તા.જી.વડોદરાના રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.૫૪૬(૫૬૦પૈકી૧) તથા ૫૪૮(૫૫૬/૨,૫૫૬/૩) નો સમાવેશ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૧(ગોરવા-અંકોડીયા)માં થાય છે. જેને અનુક્રમે મૂળખંડ નં.૧૦૫ તથા ૧૦૬ ફાળવેલ છે, જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ: ૭૦૮ ચો.મી. તથા ૧૩૯૬૨ ચો.મી. આપવામાં આવેલ છે.

શરતો:-

૧. સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ કોર્ટ કેસ હોય તો, તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
૨. મુળખંડના ઝોનીંગ તથા તેના વિનિયમો મુજબ અંતિમખંડમાં બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે.
૩. મુળખંડના તમામ માલિકોની સંમતિ મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૭/૧૨, દસ્તાવેજ, માલિકી પુરાવા, હકક/હીસ્સા, સ્થળસ્થિતિ, પ્રવેશ, કુલમુખત્યારનામું વિગેરે પુરાવાઓની ચકાસણી આપની કચેરી ધ્વારા કરવાની રહેશે. તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો જરૂરી અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૫. ૧સે.મી.=૪મી.ના સ્કેલમાં રજુ કરેલ લે-આઉટની હદોના માપો તથા હદો લાલ રંગથી દર્શાવ્યા મુજબ ધ્યાને લેવાની રહેશે.
૬. સદર અભિપ્રાય સવાલવાળી જમીનમાં મુળખંડમાંથી ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડ પુરતો જ આપવામાં આવેલ છે. (અંતિમખંડ નં.૧૦૫: G-H-I-L, અંતિમખંડ નં.૧૦૬: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K)
૭. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અંતિમખંડમાં આપવાની થતી વિકાસ પરવાનગીની અન્ય હિત ધરાવનાર વ્યક્તિ કે માલિકોના ઈઝમેન્ટ રાઈટસને અસર ન થાય તે અંગેની ખાત્રી આપશ્રીની કચેરી ધ્વારા કરવાની રહેશે.

૮. નકશામાં દર્શાવ્યા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા પહેલા અથવા નકશા રિવાઇઝ્ડ કરવામાં આવેતો અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય ફરીથી મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અગાઉ અત્રેથી અભિપ્રાય આપેલ હોય તો તે રદ ગણવાનો રહેશે.
૯. અત્રેથી આપવામાં આવેલ અભિપ્રાય છમાસ ઉપરાંતનાં સમય બાદ વિકાસ પરવાનગી આપવાની થાય તો અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય ફરીથી મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૦. સદરહું યોજનામાં સરકારશ્રીના તા.૨૦-૦૫-૨૦૧૭ના પરીપત્ર ક્રમાંક:-નરય/૧૧૨૦૧૭/૧૯૩૧/લ થી પ્રસિધ્ધ કરેલ વિગતો ધ્યાને લેવાની રહેશે.
૧૧. સદરહું યોજના દરખાસ્ત મંજૂર કરતી વખતે સરકારશ્રી તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૬ના રોજના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચ/વી/૧૨૫ઓફર૦૧૬/ટીપીએસ-૧૨૨૦૧૫-૫૨૮૩-લ થી મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સુચવેલ તમામ સુચનોની વિગતો ધ્યાને લેવાની થાય છે.
૧૨. વડોદરા મહાનગર પાલિકાના તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર ક્રમાંક:૦૧/૨૦-૨૧ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેવાની થાય છે.
૧૩. સદર દરખાસ્ત માન્ય રહે, તોજ વિકાસ પરવાનગી બાબતે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૪. સદર અંતિમખંડ નં.૧૦૫,૧૦૬નું ક્ષેત્રફળ ૭/૧૨ તેમજ ડી.એસ.ઓ. મુજબ ધ્યાને લીધેલ છે.
સદરહું અભિપ્રાય એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શની દરખાસ્ત, હયાત સ્થળસ્થિતિ તથા ક્ષેત્રફળનાં આધારે આપવામાં આવે છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

બ્લોક નં./ રે.સ.નં.	મુ.ખં.નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અં.ખં.નં.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કપાત (%)
૫૪૬ (૫૬૦ પૈકી ૧)	૧૦૫	૭૦૮	૧૦૫	૪૨૫	૪૦
૫૪૮ (૫૫૬/૨, ૫૫૬/૩)	૧૦૬	૧૩૯૬૨	૧૦૬	૮૩૭૭	૪૦

સદરહું યોજનાને અંતિમ કરતી વખતે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સવાલવાળી જમીનની હદ, ક્ષેત્રફળ કે દરખાસ્ત બાબતે જે નિર્ણયો લઈ ફેરફાર કરી અંતિમ કરવામાં આવે, તે તમામ ફેરફાર જમીન માલિકો/હિતસંબંધ ધરાવનાર વ્યક્તિઓને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તે મુજબની શરતનો ઉલ્લેખ વિકાસ પરવાનગીનાં હુકમમાં કરવાનો રહેશે. તેમજ મંજૂર કરવામાં આવેલ નકશા તથા રજાચીટ્ટીની નકલ તેમજ કબજા સંમતિની એક નકલ અત્રે પાઠવવા વિનંતી.

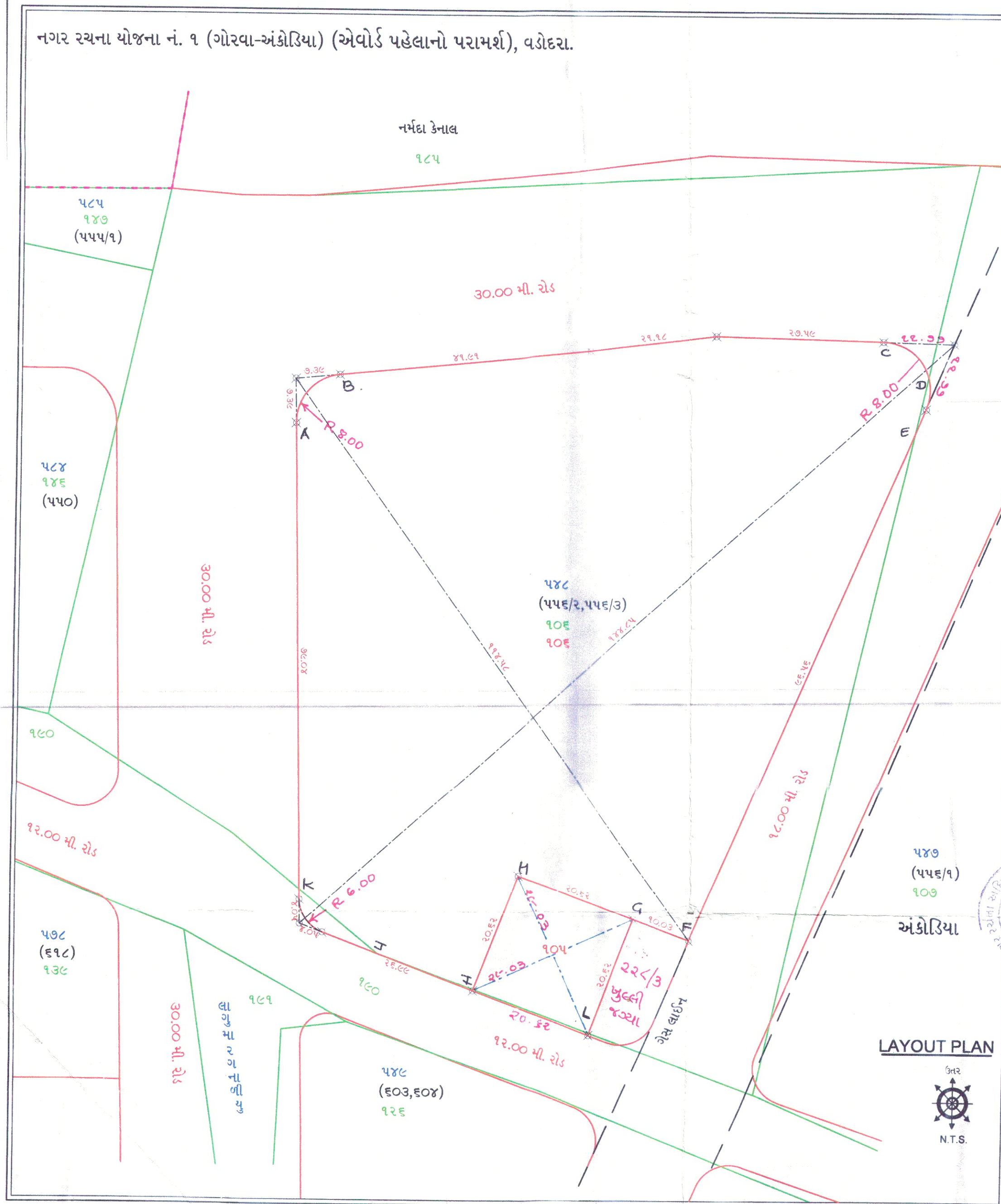
બિડાણ:- ઉપર મુજબ

Bhaty
નગર રચના અધિકારી,
વડોદરા નગર રચના યોજના
વડોદરા.

નગર રચના યોજના નં. ૧ (ગોરવા-અંકોરિયા) (એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શ), વડોદરા.

નગર રચના યોજના નં. ૧ (ગોરવા-અંકોરિયા) (એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શ), વડોદરા.

૬ (૫૬૦/૧)

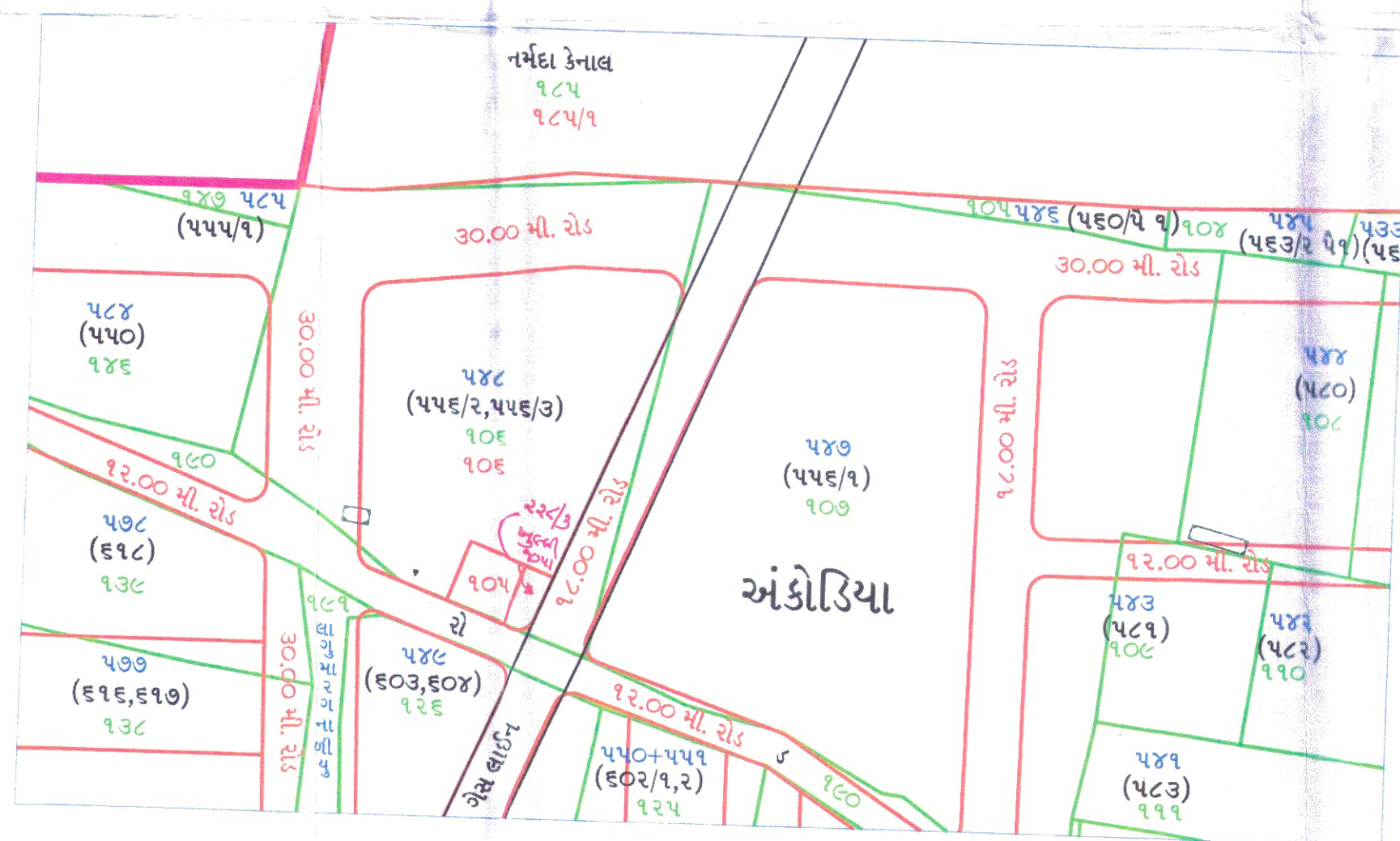


અંકોરિયા

LAYOUT PLAN



N.T.S.



અંકોરિયા

KEY PLAN

SCALE :- 1.00 CM = 4.00 MT.

એવોર્ડ પહેલાના પરામર્શની દરમિયાન મુજબ

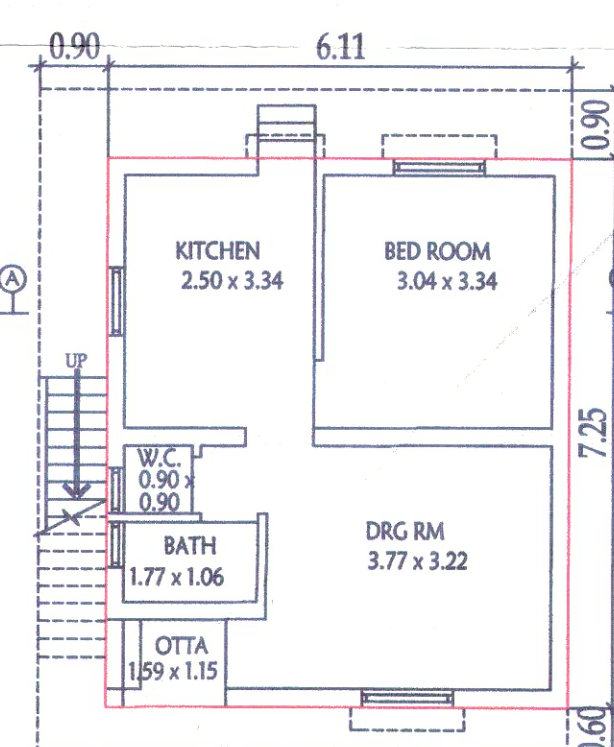
બ્લોક નં.	મુળ ખંડ નં.	મુળ ખંડ નં.	અંતિમ ખંડ નં.	અંતિમ ખંડ નં.
૫૪૬ (૫૬૦/૧)	૧૦૫	૦૦૮	૧૦૫	૦૦૮
૫૪૮ (૫૬૦/૨, ૫૬૦/૩)	૧૦૬	૧૩૮૬૨	૧૦૬	૮૩૭

નોંધ :-

- મુળખંડની હદ
- અંતિમખંડની હદ
- સુચિત રસ્તાઓ
- ગેસ લાઈન
- આ એ.કે. પી. નો બાગ મુળખંડની બહાર સ્થિત થાય છે.

KEY PLAN

SCALE :- 1.00 CM = 20.00 MT.



GROUND FLOOR PLAN

SCALE:1:100
B.A. = 6.11 x 7.25 = 44.29 SQ.MTS.
TOTAL B.A. = 44.29 X 2 BLOCK = 88.58 SQ.MTS.

LAYOUT PLAN



સેલ : ૧ સે.મી. = ૪ મીટર

area (main structure) 88.58

TOTAL PROPOSED BUILT UP AREA 88.58

9. GRAND TOTAL OF B.A. AREA AT G.F. 88.58

10. Proposed floor space area 88.58

GROUND FLOOR

FIRST FLOOR

SECOND FLOOR (P)

TOTAL PROPOSED FLOOR SPACE AREA 88.58

11.Total existing floor space area

12. GRAND TOTAL OF F.S.I. AREA 88.58

13. F.S.I. CONSUMED

B. PARKING STATEMENT SQ.MT.

SCHEDULE OF OPENING

Door	Window
D = 0.90 x 2.10	W = 1.20 x 1.20
D1 = 0.75 x 2.10	W1 = 1.20 x 0.90
	W2 = 0.60 x 1.20
ventilation v=0.60 x 0.60	

ARCHITECT SIGNATURE

SIGNATURE

MR.HARDIK N.PATEL
V.M.S.S. Lic. No. ER/210/2020-21
VUDA Lic. No. ER/249/2020-21
VUDA Lic. No. SS/124/2020-21

ADVANCE ENGG. ARCHITECTS
3,DESAI PARK, NR.PARAM PARK.
MANJALPUR,VADODARA.
M.9925045219

OWNER SIGNATURES