

# નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ

## અમદાવાદ શાખા કચેરી

બહુમાળી ભવન-૨, ચોથો માળ, વસ્ત્રાપુર સરકારી વસાહત પાસે, ડ્રાઇવ ઇન રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૨.

Email:-tpvd.ahdbranch@gmail.com

ટેલીફોન નં.૦૭૯ ૨૭૯૧૦૧૫૫

નં.એન.એ.બી.પી./ખરડ/ધંધુકા/૨૦૨૫/૨૫૧૨

તા.૧૬/૧૦/૨૦૨૫

પ્રતિ,

સનરાઇઝ બીલ્ડકોન ના પ્રોપરાઇટર શ્રી.નમન પ્રકુલભાઈ કોઠારી,

મુ.પો. ખરડ, તા.ધંધુકા,

જિ.અમદાવાદ

વિષય:-મોજે.ખરડ, તા.ધંધુકા, જિ.અમદાવાદના નવો સ.નં./બ્લોક નં.૭૯૬ (જુનો સ.નં./બ્લોક નં.૮૫૩/૧) ની જમીનમાં તાંત્રિક અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- આપશ્રીની તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૫ તેમજ તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૫ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે જણાવવાનું કે, મોજે.ખરડ, તા.ધંધુકા, જિ.અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં.૭૯૬ (જુનો સ.નં./બ્લોક નં.૮૫૩/૧) ની ૩૨,૬૭૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક (DW2) હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન તાંત્રિક ચકાસણી સારૂ આપે અત્રે રજૂ કરેલ છે. સદર જમીનના લે-આઉટ પ્લાનને સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવા બાબતે અત્રેનો તાંત્રિક અભિપ્રાય નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

### શરતો:

૧. સૌ પ્રથમ સદર જમીનમાં સદર સુચિત હેતુ બાબતે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી પાસેથી બિનખેતીની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેની શરતોને આધિન જરૂરી લાગતી પ્રક્રિયા કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૨. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. ૭૭૭/૦૭/૧૧/૦૨૬/૨૦૨૪, તા.૧૬/૦૨/૨૦૨૪ ના બિનખેતી હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩. અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરેલ ડી.આઇ.એલ.આર. કચેરી, અમદાવાદની તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૫ ની અરજી નં.- ૭૦૭૧૧૨૦૨૫૭૫૭૮૩ ની માપણી શીટ મુજબની હદ પ્રમાણે સદર તાંત્રિક અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે, સવાલવાળી જમીનની હદો તથા સુચિત પ્લોટો સહિતની અધિકૃત ફેર માપણી સંબંધિત દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે જો હદો/વિગતોમાં વિસંગતતા ઉપસ્થિત થાય તો આ અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે તથા અત્રેનો ફેર અભિપ્રાય મેળવી તેને આધિન જ બાંધકામ પરવાનગી અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૪. સવાલવાળી જમીનમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ હેઠળ હાલની સ્થિતિએ કોઈ વિકાસ યોજના બનેલ નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં ઝોનીંગની કોઈ દરખાસ્ત નથી. સવાલવાળી જમીનને સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ મુજબ ડી-૧૦ કેટેગરીમાં ધ્યાને લઈને સદરહું તાંત્રિક અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.
૫. પ્રસ્તુત પ્રકરણે અત્રેથી હાલે કોઈ પ્રકારની વિકાસ પરવાનગી કે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ નથી. આ ફક્ત લે-આઉટ પ્લાનનો તાંત્રિક અભિપ્રાય છે તથા આનાથી બાંધકામની મંજૂરી મળતી નથી. સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી જે તે પ્રકારની બાંધકામ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી મેળવી લેવાની રહેશે. વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ ચાલુ કરવાનો રહેશે.
૬. સવાલવાળી જમીનને સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થાએ બાંધકામ પરવાનગી આપતા પહેલા અત્રેથી આપેલ તાંત્રિક અભિપ્રાયનો હેતુ તથા કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા/ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી દ્વારા પાઠવેલ બિનખેતી હુકમમાં જણાવેલ હેતુ સુસંગત કર્યા બાદ જ બાંધકામ પરવાનગી બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.



૭. સવાલવાળી જમીનમાં જો રી સર્વેની કામગીરી પૂર્ણ થઈ અમલમાં હોઈ અને તેને લઈને જમીનની હદ કે ક્ષેત્રફળ માં કોઈપણ ફેરફાર થતો હોય તો તે મુજબનો અત્રેની કચેરીનો ફેર અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૮. આ અભિપ્રાયના કારણે સવાલવાળી જમીનમાં અરજદારની માલિકી તથા જમીન હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમાનુસાર લે-આઉટ પ્લાન અંગેનો તાંત્રિક જ અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે. અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ, વિસ્તાર, ક્ષેત્રફળ અંગે સંબંધિત ખાતા પાસેથી ચકાસણી કરાવવાની રહેશે અને જો તેમાં વિસંગતતા જણાય તો સદર અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતાં વર્ગીકૃત રસ્તાથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધા રહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિકની રહેશે.
૧૧. સવાલવાળી જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી/અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ માપણીશીટ/પ્લોટ બુક/ટીપ્પણમાં દર્શાવેલ હોય/કે ન દર્શાવેલ હોય તેવી, સવાલવાળી જમીનોમાં હયાત હાઇટેન્શન/ ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, વર્ગીકૃત રસ્તા, કેનાલ/વોટર કોર્સ/નદી/વહોળા/તળાવ કે અન્ય વોટર બોડી, રેલ્વે લાઇન, તેલ/ ઓ.એન.જી.સી. કુવા, પાઇપ લાઇન, ગેસ લાઇન, પેટ્રોલીયમ લાઇન વિગેરેની હયાતી તથા મધ્ય કે હદ રેખાથી છોડવી પડતી કન્ટ્રોલ લાઇન તથા માર્જીન અંતરો બાબત અંગે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ તે મુજબ સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં વિસંગતતા ઉદભવેથી અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.
૧૨. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામના માપો, માર્જીનના અંતરો, રસ્તાની લંબાઇ/પહોળાઇ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા વિગેરેના માપો સ્થળ પર લે-આઉટ પ્લાન મુજબ મળી રહેતા હોય તો જ જમીન માલિકશ્રીએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૩. લે-આઉટ પ્લાનનો તાંત્રિક અભિપ્રાય ફક્ત જે તે સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા પ્લોટની જમીન પુરતો જ આપવામાં આવેલ છે.
૧૪. સવાલવાળી જમીનમાં આવવા જવા માટેના કાયદેસરના રસ્તા/પ્રવેશ અંગેની સ્થળે ચકાસણી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી જમીન માલિક દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૫. ઉદ્યોગ ખાતાના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૬. પ્રદૂષણ અંગે ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડના સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર / અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૭. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી સહિયારી રહેશે.
૧૮. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ ના હુકમ નં.પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ તથા વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા થયેલ હુકમો ની જોગવાઈઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૧૯. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ નં. પરચ-૧૦૨૦૦૪-૧૯૯૧-લ, તારીખ: ૨૭-૦૭-૨૦૦૪ના વખતો વખત સરકારશ્રી દ્વારા થયેલ હુકમો અન્વયે વરસાદી પાણીના ભૂતળવહન માટેની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
૨૦. એક કરતાં વધારે રે.સ.નં./બ્લોક નં. માટે સંયુક્ત લે-આઉટ નકશો/બાંધકામ નકશાના કિસ્સાઓમાં બાંધકામ મંજૂરી/બાંધકામ કરતા પહેલા સંબંધિત અધિકારી/કચેરી પાસેથી એકત્રિકરણ કરાવી લેવાનું રહેશે.
૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોસ ઓવર રોડ જાહેર રસ્તા તરીકે રહેશે તથા સરકારશ્રીના અન્ય લાગુ હુકમોની જોગવાઈઓ/નિયમાનુસાર અમલીકરણ કરવાનું રહેશે.
૨૨. આ અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનમાં સ્થળ પર જો કોઈ હયાત બાંધકામ હોય તો તેની પરવાનગી તથા મંજૂરી મળતી નથી. જેથી સ્થળ પરના હયાત બાંધકામની સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ખાતરી/ચકાસણી કરાવી તે મુજબની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૨૩. મોજે:ખરડ ના હયાત વિકાસને ધ્યાને લઈ સૂચિત સદર વિકાસ અર્થે જાહેર હિતમાં સરકારશ્રીની અમલી નિતિઓ મુજબ પૂરી પાડવાની થતી પાયાની સુવિધાઓ જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, વરસાદી પાણીનો નિકાલ, પાતાળકુવા/શોષ કુવા, ટ્રાફિક તથા અન્ય બાબતો ધ્યાને લઈ ત્યારબાદ જ યોગ્ય જણાય તો જ આગળની કાર્યવાહી થાય.
૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં આંતરમાળખાકીય સવલતો(પાણી,ગટર,સ્ટ્રીટ લાઇટ, સોલીડ વેસ્ટના નિકાલ માટે) જાળવણી/નિભાવણી ની યોગ્ય વ્યવસ્થા ડેવલપર/જમીન માલિકશ્રીએ કરવાની રહેશે.
૨૫. સવાલવાળી જમીનને લાગુ રસ્તાથી મળતા પ્રવેશ તથા તેની હયાતી, કાયદેસરતા ,વર્ગીકૃતતા અને પહોળાઈ બાબતે બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા રસ્તાની મધ્યરેખાથી બાંધકામ સંદર્ભે છોડવી પડતી બાંધકામ રેખા તથા નિયંત્રણ રેખાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અન્યથા સદર અભિપ્રાય રદ ગણાશે.

૨૬. આ અભિપ્રાય અરજદારશ્રી, એન્જીનીયરશ્રી/ આર્કિટેક્ટશ્રી/ રજુ કરનાર એજન્સી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ વિગતોના આધારે આપવામાં આવેલ છે રજુ કરેલ વિગતોમાં વિસંગતતા ઉદભવેથી / એકપણ કે તેથી વધુ વિગતો ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી આ અભિપ્રાય રદ થયેલ ગણાશે.તેમજ તેની સઘળી જવાબદારી અરજદારશ્રી, એન્જીનીયરશ્રી/ આર્કિટેક્ટશ્રી/ રજુ કરનાર એજન્સીની રહેશે.
૨૭. સવાલવાળી જમીનના તમામ સ.નં. અંગે ૭/૧૨,તમામ એન્ટ્રી, સત્તા પ્રકાર, પોત ખરાબો, માપણી શીટ, સંપાદિત જમીનોના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી તથા સવાલવાળી જમીનની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, હદ માપ, ૭/૧૨ના ઉતારા, બીજા હકક, હકક પત્રક, નોંધ, કોર્ટ મેટર,વાંધા વિવાદ, કુલમુખત્યારનામુ, હક્ક/હિત, રસ્તા કરાર, રસ્તાની અધિકૃતતા/ઉપલબ્ધતા, પ્રવેશ સવાલવાળી જમીનમાં કોઇ દાવો થયેલ હોય તો તમામ બાબતોની ચકાસણી બિનખેતી/બાંધકામની મંજૂરી આપતા સમયે જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી મારફતે કરાવી લેવાની રહેશે.
૨૮. સદરજુ જમીન/મિલકત અંગે કોઇ કોર્ટ વિવાદ કે લવાદ હોઇ તો જે તે સંલગ્ન કોર્ટના નિર્ણય તથા સંબંધિત કાયદાની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે.
૨૯. સવાલવાળી જમીનમાં આયોજન કરેલ સૂચિત બાંધકામ અંગે પર્યાવરણ ની જાળવણી માટે નિયમાનુસાર સૌ પ્રથમ સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.ત્યાર બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩૦. સવાલવાળી જમીનને નદી/ કેનાલ/ વહોળા/ તળાવ વિગેરેની અસર થતી હોઇ તો મધ્ય કે હદ રેખાથી છોડવા પડતા માર્જીન અંતરો બાબતે નર્મદા જળ સંપત્તિ,પાણી પુરવઠા અને કલ્પસર વિભાગ સચિવાલયના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ના પરિપત્ર ક્રમાંક :એમ.આઇ.એસ./૧૦૨૦૧૦:૧૭૧-ક ની જોગવાઈઓ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે અને તે અંગે જરૂરી સુધારા કરાવાના થતા હોય તો કરાવી, સંબંધિત ખાતાનો સૌપ્રથમ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
૩૧. સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુમાં અભયારણ્ય, જેલ, એરપોર્ટ, એસ.આઈ.આર., આર્કીયોલોજી કે અન્ય વિભાગને લગતા કાયદાઓ/ નિયંત્રણો અન્વયે અરજદારશ્રીએ સૌ પ્રથમ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૩૨. સવાલવાળી જમીનમાં રજુ કરેલ બાંધકામ અંગે સંબંધિત વિભાગ/સરકારી/અર્ધસરકારી/નિગમો/બોર્ડ વિગેરે તરફથી મેળવવાના થતા " ના વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવી લેવાના રહેશે. તથા તે પછી જ બાંધકામની મંજૂરી સંબંધિત કચેરી દ્વારા આપવાની રહેશે.
૩૩. સદર જમીનમાં સત્તામંડળ/ઓથોરીટી દ્વારા એમના વિસ્તારના તથા બહારના વિસ્તાર માટે કોઈપણ આયોજન જેમ કે રોડ નેટવર્ક વિગેરે ચાલતી હોઈ અથવા ભવિષ્યમાં થનાર હોઈ અને એની અસર સવાલવાળી જમીનને થશે તો તે મુજબ સંપાદન/કપાત થતી હોઈ તે ધ્યાને લઈ સદર નક્શા રીવાઈઝડ કરવાના રહેશે.
૩૪. સોલીડ વેસ્ટ તથા વોટર ડિસ્પોઝલ માટે સોઇલ સ્યુટેબલીટી રિપોર્ટને આનુસંગિક હાયજીનીકલી ડિસ્પોઝલ તથા મેઈન્ટેનન્સની યોગ્ય વ્યવસ્થા સહનું આયોજન અને અમલીકરણ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુચિત વિકાસ અન્વયે તમામ આંતરમાળખાકીય સવલતોનો વિકાસની જાળવણી/નિભાવણી કરવાની જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૫. સ્યુએજ વેસ્ટ વોટરનું પૂર્ણ વૈજ્ઞાનિક ઢબે શુદ્ધિકરણ કરી, સદર શુદ્ધ થયેલ પાણીનો નિકાલ પ્રશ્નવાળી જમીનમાં જ બાગ-બગીચા વિગેરે માટે થાય તેમ 'ઝીરો વેસ્ટ વોટર આઉટ સાઈડ ડિસ્પોઝલ'નું આયોજન અને અમલીકરણ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
૩૬. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના અધિસૂચના ક્રમાંક:જીએચ/વી/ ૨૦૧૭ નો ઇડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-લ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈઓ તથા વખતો વખત તેમા થયેલ સુધારા-વધારા અનુસાર વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે તથા વૃક્ષા રોપણ/ વનીકરણ પ્રવૃત્તિને પ્રોત્સાહન આપવા બાબતની ઘટિત કાર્યવાહી નક્શા મંજુર કરવાની સત્તા ધરાવતા સત્તા તંત્ર દ્વારા કરવાની/કરાવવાની રહેશે.તે મુજબ અમલ કરાવવાનો રહેશે.
૩૭. સદર બાંધકામ બાબતે, અધિકૃત સંસ્થામાંથી સવાલવાળી જમીનનો સોઇલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ મેળવી તે મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન તૈયાર કરી અરજદારશ્રી/ ડેવલોપર્સશ્રી/ જમીનમાલિકશ્રી એ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૩૮. ફાયર સેફ્ટી માટે સરકારશ્રી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ અમલી કાયદા / નિયમોનુસાર અરજદારશ્રી/ડેવલોપર્સશ્રીએ જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગેનું જરૂરી "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી અચુકપણે પોતાની જવાબદારીએ મેળવી લેવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.
૩૯. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ-IS-2470 તથા CGDCR Part- III ના નિયમ ૧૩.૧૦.૧ મુજબ સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોક પીટનું આયોજન કરવાનું રહેશે.અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/એન્જીનિયર/ડેવલોપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.
૪૦. સવાલવાળી જમીનથી મુખ્ય રસ્તા સુધી પાકા રસ્તાની વ્યવસ્થા જમીન માલિકશ્રીએ ઉપયોગ શરૂ કરતાં અગાઉ પોતાના ખર્ચે કર્યા બાદ ઉપયોગ શરૂ કરી શકાય તેવી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૪૧. સવાલવાળી જમીનમાં સરકારશ્રીના મંજૂર/અમલી નિયમો જેમકે સી.જી.ડી.સી.આર., ફાયર રેગ્યુલેશન વિગેરેની બાંધકામ સંબંધિત, લે-આઉટના આયોજન સંબંધિત, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન, પરકોલેટીંગ વેલનું આયોજન વિગેરેની બાબતોનું અચુક પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૨. ખુલ્લી રહેતી જમીનો અંગે જે તે સત્તામંડળના વખતો વખતના નિયમો અને વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાના નિયંત્રણો લાગુ પાડવાના રહેશે.
૪૩. સરકારશ્રીના વખતો વખતના નિયમો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૪. ચાર્ટર્ડ બલ F.S.I. ના ઉપયોગ માટે સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ CGDCR-2017 તથા વખતો-વખતના અન્ય નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન સદર ચાર્ટર્ડ બલ F.S.I. ની નિયમોનુસાર વસુલવાની થતી ફી સ્થાનિક સત્તામંડળ/ સંબંધિત કચેરી દ્વારા સૌ પ્રથમ વસુલ કરી લેવાની રહેશે. ત્યારબાદ જ બાંધકામ પરવાનગી આપવાની રહેશે. જે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
૪૫. અરજદારશ્રીએ પ્રકરણ સહ રજુ કરેલ સાધનિક કાગળો તથા આધાર પુરાવાઓને ધ્યાને લઈ સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ હોય, તેમાં જો કોઈ પણ વિસંગતતા ઉદ્ભવે/વિગતો ખોટી રજુ કરાયેલ હોય તેવું જાહેર થયેથી, આ અભિપ્રાય આપો આપ રદ ગણવાનો રહેશે.
૪૬. અરજદારશ્રીએ અત્રે રજુ કરેલ તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૫ ના રૂ.૩૦૦/- ના જનરલ સોગંદનામાની વિગતો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ તેમાં વિસંગતતા ઉદ્ભવેથી અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.
૪૭. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદના જા.નં.ડીપી/બકમ/સીબી/વશી ૧૫૯/૨૦૨૫, તા.૨૯/૦૮/૨૦૨૫ ના અભિપ્રાય મુજબ બાંધકામ રેખા તથા નિયંત્રણ રેખા બાબતોના નિયમો તથા શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આમ, મોજે.ખરડ, તા.ધંધુકા, જિ.અમદાવાદના નવો સ.નં./બ્લોક નં.૭૯૬ (જુનો સ.નં./બ્લોક નં.૮૫૩/૧) ની ૩૨,૬૭૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક (DW2) હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન તાંત્રિક ચકાસણી સારૂ આપે અત્રે રજુ કરેલ છે. સદર જમીનના લે-આઉટ પ્લાનના શરતી તાંત્રિક અભિપ્રાય બાબતેના નકશાની બે નકલો આ સાથે સામેલ છે, જે વિદિત થાય.

અત્રે રજુ થયેલ પ્લાનમાં સહી/સિક્કા કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી, આર્કિટેક્ટશ્રીના નામ પ્રોજેક્ટના સાહિત્ય/ ગેઝટમાં તથા સ્થળે સાર્કીન બોર્ડ ઉપર દર્શાવવાના રહેશે.

બિડાણ: ઉપર મુજબ.

  
નગર નિયોજક  
અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:

જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

**PROPOSED LAYOUT PLAN FOR RESIDENTIAL SUB PLOTTING ON SURVEY NO - 796 (OLD SURVEY NO-853/1) AT VILLAGE - KHARAD, TA - DHANDHUKA, DIST- AHMEDABAD**

SCALE :- 1.0 CM = 5.0 MT

ZONE :- - - - - -

AREA TABLE

AREA OF SURVEY NO - 796 (OLD SURVEY NO-853/1)

REQUIRED COMMON PLOT @ 10%

PROVIDED COMMON PLOT

TOTAL SUB PLOT AREA

TOTAL BUILTUP AREA ON GROUND FLOOR

TOTAL PROPOSED BUILTUP AREA ON ALL FLOORS

F.S.I. AREA TABLE

PERMISSIBLE F.S.I. (1:1.2) (1:2 X 18967.67)

TOTAL PROPOSED F.S.I. AT GROUND FLOOR

TOTAL USED F.S.I. AT ALL FLOORS

FREE PLANTATION CALCULATION

REQUIRED = 3385.00 / 4000 = 8.39 NOS. - SW = 9 NOS.

PROVIDED = 9 NOS.

COLOUR NOTE :-  
 (A) - METER  
 (B) - METER  
 (C) - COMMON PLOT  
 (D) - INTERNAL ROAD  
 (E) - F.W.

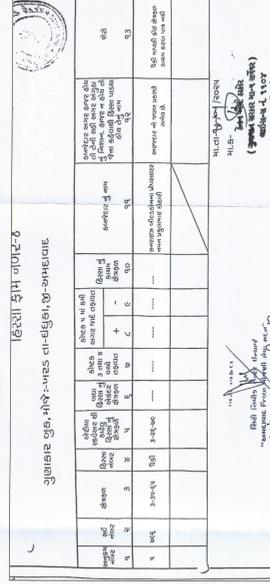
NOTE :-  
 (A) - METER  
 (B) - METER  
 (C) - COMMON PLOT  
 (D) - INTERNAL ROAD  
 (E) - F.W.

OWNER

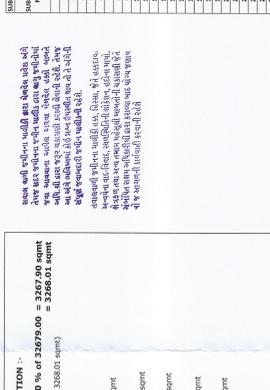
ENGINEER

ST ENGINEER

AUTHORITY

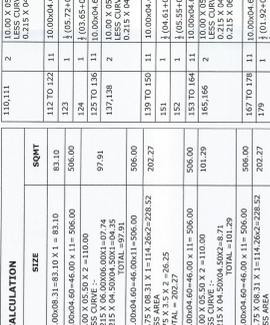


SR. NO.	AREA TABLE	PROVIDED COMMON PLOT	PERMISSIBLE F.S.I.	PROVIDED BUILTUP AREA	PERMISSIBLE F.S.I.	PROVIDED BUILTUP AREA
1	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
2	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
3	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
4	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
5	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
6	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
7	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
8	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
9	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
10	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
11	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
12	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
13	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
14	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
15	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
16	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
17	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
18	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
19	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
20	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
21	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
22	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
23	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
24	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
25	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
26	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
27	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
28	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
29	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
30	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
31	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
32	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
33	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
34	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
35	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
36	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
37	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
38	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
39	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
40	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
41	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
42	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
43	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
44	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
45	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
46	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
47	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
48	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
49	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
50	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
51	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
52	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
53	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
54	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
55	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
56	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
57	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
58	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
59	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
60	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
61	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
62	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
63	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
64	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
65	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
66	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
67	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
68	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
69	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
70	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
71	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
72	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
73	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
74	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
75	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
76	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
77	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
78	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
79	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
80	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
81	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
82	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
83	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
84	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
85	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
86	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
87	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
88	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
89	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
90	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
91	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
92	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
93	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
94	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
95	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
96	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
97	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
98	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
99	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000
100	10.0000	10.0000	1.0000	10.0000	1.0000	10.0000



**CERTIFICATE**

WHEREAS THE ABOVE AREA REFERRED TO WAS SURVEYED BY THE SURVEYOR GENERAL AND THE DIMENSIONS OF THE PLOTS STATED IN THE AREA TABLES OF THE SURVEY NO. 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



**OWNER'S DECLARATION**

I, the undersigned, being the owner of the above described area, hereby declare that the same is free from all encumbrances and is being offered for sale to the Government of Gujarat for the purpose of residential sub-plotting.

