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./રોજકા/ધંધુકા/૨૦૨૫/ 635 તા.૨૭/૦૫/૨૦૨૫

પ્રતિ,

શ્રી ચંદુભાઇ જશરાજભાઇ પટેલ
બી-૩૧, સંસ્કૃતિ કોમ્પલેક્ષ, આંબલી-બોપલ રોડ,
તેજસ સ્કુલ પાસે, બોપલ,
અમદાવાદ.

વિષય:-મોજે.રોજકા, તા.ધંધુકા, જી.અમદાવાદના સી..સ.નં.NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૧, NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૨ (જુના સ.ન./બ્લોક નં. ૭૬૬) ની જમીનમાં તાંત્રિક અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:- આપશ્રીની તા.૧૭/૦૯/૨૦૨૪ તેમજ તા.૧૫/૦૫/૨૦૨૫ ની અરજી અન્વયે.

શ્રીમાન,

ઉપરોકત વિષયાન્વયે જણાવવાનું કે, **મોજે.રોજકા, તા.ધંધુકા, જિ.અમદાવાદના સી..સ.નં.NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૧, NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૨ (જુના સ.ન./બ્લોક નં. ૭૬૬) ની ૩૨,૩૭૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના** લે-આઉટ પ્લાન્ તાંત્રિક ચકાસણી સારૂ આપે અત્રે રજુ કરેલ છે. સદર જમીનના લે-આઉટ પ્લાનને સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજુર કરવા બાબતે અત્રેનો તાંત્રિક અભિપ્રાય નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન આપવામાં આવે છે.

શરતો:

૧. સૌ પ્રથમ સદર જમીનમાં સદર સુચિત હેતુ બાબતે જિલ્લા કલેકટરશ્રી પાસેથી બિનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેની શરતોને આધીન જરૂરી લાગતી પ્રક્રિયા કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૨. જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના રે.સ.નં./બ્લોક નં.૧૧૪૩/૧ ના ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૨૫.૦૦ ચો.મી. અન્વયે હુકમ નં.૫૪૭૫/૦૭/૧૧/૦૨૦/૨૦૨૪, તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૪ તથા રે.સ.નં./બ્લોક નં.૧૧૪૩/૧/પૈકી ૧ ના ક્ષેત્રફળ ૧૮૫૦.૦૦ ચો.મી. અન્વયે હુકમ નં.૨૨૪૯/૦૭/૧૧/૦૨૦/૨૦૨૫, તા.૨૪/૦૪/૨૦૨૫ ના બિનખેતી હુકમમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩. અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ ડી.આઇ.એલ.આર. કચેરી, અમદાવાદની તા:૨૨/૦૬/૨૦૨૪ ની અરજી નં.:-૭૦૭૧૧૨૦૨૪૮૩૭૭૬ 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 જોગવાઇ હેઠળ હાલની સ્થિતિએ કોઇ વિકાસ યોજના બનેલ નથી. જેથી સવાલવાળી જમીનમાં ઝોનીંગની કોઇ દરખાસ્ત નથી. સવાલવાળી જમીનને સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ મુજબ ડી-૧૦ કેટેગરીમાં ધ્યાને લઇને 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 મંજુરી 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 કલેકટરશ્રી/જીલ્લા/ 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 કોઇપણ ફેરફાર થતો હોય તો તે મુજબનો અત્રેની કચેરીનો ફેર અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

૮. આ અભિપ્રાયના કારણે સવાલવાલી જમીનમાં અરજદારની માલિકી તથા જમીન હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી 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 ઉદ્દભવેથી અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.

૧૨. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામના માર્ગો,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-૧૦૨૦૦૪-૧૯૬૧-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 મંજુરી/બાંધકામ કરતા પહેલા સંબંધિત અધિકારી/કચેરી પાસેથી એકત્રિકરણ કરાવી લેવાનું રહેશે.

૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ક્રોસ ઓવર રોડ જાહેર રસ્તા તરીકે રહેશે તથા સરકારશ્રીના અન્ય લાગુ હુકમોની જોગવાઇઓ/નિયમાનુસાર અમલીકરણ કરવાનું રહેશે.

૨૨. આ અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનમાં સ્થળ પર જો કોઇ હયાત બાંધકામ હોય તો તેની પરવાનગી તથા મંજુરી મળતી નથી. જેથી સ્થળ પરના હયાત બાંધકામની સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ખાતરી/ચકાસણી કરાવી તે મુજબની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૩. મોજે: રોજકા 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 લાઈટ, 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 ઉદ્દભવેથી / 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. સદરહુ જમીન/મિલ્કત અંગે કોઇ કોર્ટ વિવાદ કે લવાદ હોઇ તો જે તે સંલગ્ન કોર્ટના નિર્ણય તથા સંબંધિત કાયદાની જોગવાઇઓને 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/ વહેળા/ 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 જોગવાઇઓ 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 મંજુરી 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 નકશા રીવાઈઝડ કરવાના રહેશે.

૩૪. સોલીડ વેસ્ટ તથા વોટર ડીસ્પોઝલ માટે સોઇલ સ્યુટેબલીટી રિપોર્ટને આનુસાંગિક હાયજીનીકલી ડીસ્પોઝલ તથા મેઈન્ટેનન્સની યોગ્ય વ્યવસ્થા સહનું આયોજન અને અમલીકરણ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સુચિત વિકાસ અન્વયે તમામ આંતરમાળખાકીય સવલતોનો વિકાસની જાળવણી/નિભાવણી કરવાની જવાબદારી ડેવલપર/જમીન માલિકોની રહેશે.

૩૫. સ્યુએજ વેસ્ટ વોટરનું પૂર્ણ વૈજ્ઞાનિક ઢબે શુધ્ધિકરણ કરી, સદર શુધ્ધ 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 અધિસુચના ક્રમાંક:જીએચ/વી/ ૨૦૧૭ નો ઇડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-લ થી પ્રસિધ્ધ થયેલ સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઇઓ તથા વખતો વખત તેમા થયેલ સુધારા-વધારા અનુસાર વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/સંચય માટે તથા વૃક્ષા રોપણ/ વનીકરણ પ્રવૃત્તિને પ્રોત્સાહન આપવા બાબતની ઘટિત કાર્યવાહી નકશા 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 સ્ટ્રકચરલ 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 મંજુર/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. ચાર્જેબલ F.S.I. ના ઉપયોગ માટે સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ CGDCR-2017 તથા વખતો-વખતના અન્ય નિયમોની જોગવાઇઓને આધીન સદર ચાર્જેબલ 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 અત્રે રજુ કરેલ તા.૧૩/૦૯/૨૦૨૪ ના જનરલ સોગંદનામાથી રજુ કરેલ તમામ બાંહેધરીનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં વિસંગતતા ઉદ્દભવેથી અત્રેની કચેરીનો અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.

૪૬. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.મ.પંચાયત વિભાગ, અમદાવાદના જા.નં.ડીપી/બકમ/સીબી/વશી.૨/૨૦૨૫, તા.૧૦/૦૧/૨૦૨૫ ના અભિપ્રાય મુજબ બાંધકામ રેખા તથા નિયંત્રણ રેખા બાબતોના નિયમો તથા શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આમ, મોજે.રોજકા, તા.ધંધુકા, જિ.અમદાવાદના સી..સ.નં. NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૧, NA૧૧૪૩/૧/પૈકી ૨ (જુના સ.ન./ બ્લોક નં. ૭૬૬) ની ૩૨,૩૭૫.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન ના શરતી તાંત્રીક અભિપ્રાય બાબતેના નકશાની બે નકલો આ સાથે સામેલ છે, જે વિદિત થાય.

બિડાણ: ઉપર મુજબ.

અત્રે રજુ થયેલ પ્લાનથી સહી સિક્કા કરેલ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી, આર્કિટેકટશ્રીના નામ પ્રોજેકટના સાહિત્ય બ્રોસરમાં તથા સ્થળે સાઈન બોર્ડ ઉપર દર્શાવવાના રહેશે.

નગર નિયોજક
અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:
જિલ્લા કલેકટરશ્રી,અમદાવાદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.