

# નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ

## અમદાવાદ શાખા કચેરી

નંદનવન શોપીંગ કોમ્પ્લેક્ષ, પ્રથમ માળ, માધવભાગની પાછળ, નિર્ણયનગર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૮૧.

ટે.નં. ૦૭૯-૨૭૬૨૩૭૮૬

નં. એન.એ.બી.પી./નાનીબોરુ/ધોળકા/ ૨૦૩૦

તારીખ: ૦૯/૦૫/૨૦૧૨

પ્રતિ,

શ્રી રાજુભાઈ હરખચંદ ગાલાવિગેરે  
C/O નવનીત હાઉસ, ગુરુકુળ રોડ,  
મેમનગર, અમદાવાદ.

વિષય : મોજે - નાનીબોરુ, તા.ધોળકા, જિ.અમદાવાદ ના સર્વે નંબર : ૧૬૫/પૈકી, ૧૬૬/૧, ૧૬૬/૨, ૧૬૭/૧, ૧૬૭/૨/પૈકી, ૧૭૧/૧/પૈકી, ૧૭૧/૨/પૈકી, ૧૬૮/પૈકી માં બિનખેતી અંગે લે-આઉટ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત..

સંદર્ભ : આપશ્રીની તારીખ : ૧૮-૦૪-૨૦૧૨ ની અરજી અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે સવિનય જણાવવાનું કે, મોજે : નાનીબોરુ, તાલુકો : ધોળકા, જિલ્લો : અમદાવાદ ના સર્વે નંબર : ૧૬૫/પૈકી, ૧૬૬/૧, ૧૬૬/૨, ૧૬૭/૧, ૧૬૭/૨/પૈકી, ૧૭૧/૧/પૈકી, ૧૭૧/૨/પૈકી, ૧૬૮/પૈકી ની ૮૬૪૧૯ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાક હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન તાંત્રિક ચકાસણી સારૂ આપે અત્રે રજૂ કરેલ છે. સદર લે-આઉટ પ્લાનની નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન શરતી મંજૂર કરવા માટે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

શરતો :

- (૧) સૌ પ્રથમ જિલ્લા/તાલુકા વિકાસ અધિકારી પાસેથી બિનખેતીની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨) જે તે સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી જે તે પ્રકારની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે.
- (૪) બિનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તાથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫) બિનખેતી પરવાનગી માટે માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી હાઈટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક ઓવરહેડ લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવાનું રહેશે અને તે મુજબ સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બિનખેતીની પરવાનગી માટે માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી ઓ.એન.જી.સી. પાઈપ લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ પર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) બિલ્ડીંગ પ્લોટોમાં માપો મળી રહેતા હોય તો જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૮) બિનખેતીના કામે અભિપ્રાય જે તે સર્વે નંબર અથવા અંતિમખંડ અગર પ્લોટની જમીન પુરતો જ આપવામાં આવેલ છે.
- (૯) આ અભિપ્રાયના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીન હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ નિયમાનુસાર લે-આઉટ પ્લાન અંગેનો જ અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે. અરજદારની માલિકી તથા જમીનની હદ, વિસ્તાર, ક્ષેત્રફળ અંગે સંબંધિત ખાતા પાસેથી ચકાસણી કરાવવાની રહેશે.

અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાનમાં સહી સિક્કા કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી, આર્કિટેક્ટશ્રીના નામપ્રોજેક્ટના સાહિત્ય/બ્રોસરમાં તથા સ્થળે સાઈન બોર્ડ ઉપર દર્શાવવાના રહેશે.

...૨...

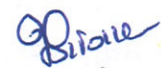
- (૧૦) બિનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી રેલ્વે લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) બિનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી કેનાલ/વોટર કોર્સથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) બિનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાં આવવા-જવા માટેના કાયદેસરના રસ્તા અંગેની ચકાસણી કરવાની રહેશે.
- (૧૩) ઉદ્યોગ ખાતાના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૪) પ્રદૂષણ અંગે એર એન્ડ વોટર પોલ્યુશન બોર્ડના જે તે સંબંધિત અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (૧૫) લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી સહિયારી રહેશે.
- (૧૬) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ ના હુકમ નં.પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/બ/ની જોગવાઈઓનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ નં. પરચ-૧૦૨૦૦૪-૧૯૬૧-લ, તારીખ: ૨૭-૦૭-૨૦૦૪ના હુકમ અન્વયે વરસાદી પાણીના ભૂતળવહન માટેની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.

(૧૮) અન્ય :

- \* સરકારશ્રી દ્વારા પાતાળકુવા/શોષ કુવા બાબતે જે નીતિ નક્કી કરવામાં આવે તે મુજબ અમલ અરજદારશ્રીએ કરવાનો રહેશે.
- \* મોજે : નાનીબોરૂ ના હયાત વિકાસને ધ્યાને લઈ સૂચિત સદર મંજૂરીથી થનાર વિકાસ અર્થે જાહેર હિતમાં સત્તામંડળ દ્વારા મંજૂરી મુજબ અમલીકરણની તથા પૂરી પાડવાની થતી પાયાની સુવિધાઓ જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, વરસાદી પાણીનો નિકાલ, ટ્રાફિક તથા અન્ય બાબતો ધ્યાને લઈ સત્તામંડળની ક્ષમતા અંગે વિચારણા કર્યા બાદ યોગ્ય જણાય તો જ આગળની કાર્યવાહી થાય.
- \* 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.
- \* જો સરકારશ્રી દ્વારા ટાઉનશીપ અંગે કોઈ નીતિ ભવિષ્યમાં અમલમાં મુકવામાં આવે અને તે સવાલવાળી જમીનને લાગુ પડતી હોય તો અરજદારશ્રી દ્વારા તેનો અમલ કરવાનો રહેશે તેની બાંહેધરી મેળવવી જરૂરી જણાય છે.
- \* ઔડા દ્વારા હાલે “ઔડા” બહારના વિસ્તાર માટે રોડ નેટવર્કનું આયોજન હાથ ધરેલ છે. જો સદર રસ્તાની અસર સવાલવાળી જમીનને થશે તો તે મુજબ નક્કશા રીવાઈઝ કરાવવાના રહેશે.
- \* સવાલવાળી જમીનનો લાગુ જમીનમાંથી પ્રવેશ દર્શાવેલ છે. પ્રવેશ રસ્તાની હયાતી તથા પહોળાઈ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- \* ખાસ કારણોસર વીસ કે તેથી વધુ માળ ધરાવતા મકાનોની વિકાસ પરવાનગી આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે બાબતે ખાસ તકેદારી જે તે બિલ્ડર/ડિવલપર/બિલ્ડીંગ યુનિટ-પ્લોટ હોલ્ડર/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર દ્વારા રાખવામાં આવે તે બાબતે ઘટિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા જરૂર જણાય તો તે બાબતે ઈન્સ્ટીટ્યુડ ઓફ સીસ્મોલોજીક રીસર્ચનો સંપર્ક કરવાનો રહેશે.
- \* સવાલવાળી જમીનને હયાત જાહેર રસ્તાથી અન્ય ખાનગી જમીન માલિકની જમીનમાંથી નક્કશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તેમજ રજુ કરેલ કરારનામા મુજબનો રસ્તો સ્થળે મળી રહે છે. તેની ખાત્રી સૌ-પ્રથમ જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

આમ, ઉપરોક્ત વિગતોએ ભલામણ કરેલ નક્કશાની બે નકલો આ સાથે સામેલ છે, જે વિદિત થાય.

આપનો વિશ્વાસુ,



નગર નિયોજક

અમદાવાદ

બિડાણ : ઉપર મુજબ.

નકલ સવિનય રવાના :

જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી અમદાવાદ તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.