

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, પાટણ શાખા

જિલ્લા સેવા સદન, બ્લોક નં. ૧, યુનિવર્સિટી રોડ, પાટણ. ફોન નં. (૦૨૭૬૬)૨૨૦૨૨૩

ક્રમાંક: એનએબીપી/ગુંગડીપાટી/પાટણ/૨૬

તારીખ: ૨૬/૦૨/૨૦૧૮

પ્રતિ,
ક્લેક્ટરશ્રી,
ક્લેક્ટર કચેરી,
પાટણ.

વિષય:— મોજે.ગુંગડીપાટી, તા.પાટણ, જિલ્લો.પાટણ રે.સ.નં.૮૭૫/૧ ની ૧૧૮૦.૦૦ ચો.મી જમીનમાં શોપ્સ અને રહેણાંક ફ્લેટ ના હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ:— અરજદારશ્રીની તા.૧૧/૦૧/૨૦૧૮ તથા તા. ૦૬/૦૨/૨૦૧૮ ની અરજી.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે સંદર્ભ હેઠળની અરજી સહ લે-આઉટ પ્લાન રજુ થયેલ છે. મોજે.ગુંગડીપાટીના રે.સ.નં.૮૭૫/૧ ની ૧૧૮૦.૦૦ ચો.મી જમીનમાં શોપ્સ અને રહેણાંક ફ્લેટ ના હેતુ માટે ના ૪૫૨.૮૮ ચો.મી. સુચિત બાંધકામ માટે રજુ થયેલ લે-આઉટ નકશાની પ્રાવૈદિક ચકાસણીની વિગતોએ નીચેની શરતોને આધિન ભલામણ કરવામાં આવે છે.

શરતો:—

- (૧) સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૭/૫/૨૦૦૨ ના પત્ર નં. ૫૨૫/૧૦/૨૦૦૧/૪૫૫/લ અન્વયે વિકાસ પરવાનગીની ભલામણ સાદર કરવામાં આવે છે.
- (૨) આ જમીનની માલિકી હકકો જ તે હકક દાવા અન્વયેના વાદ-વિવાદ, કોર્ટ મેટર, તેમજ ખાસતઃ ક્ષેત્રફળ બાબતેની ચકાસણી સંબંધિત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.
- (૩) આ જમીનના ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, ટીપ્પણ, માપણીશીટ મુજબની હદોના માપની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.
- (૪) સવાલવાળી જમીનમાં મેળવેલ પ્રવેશ બાબતે સ્થળે હયાતી કાયદેસરના તેમજ પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ખરાઈ કરાવ્યા બાદ જ સદર નકશા માન્ય ગણાશે.
- (૫) સદર અભિપ્રાયથી સવાલવાળી જમીનની હદો, હદોના માપ, સ્થળ-સ્થિતિ, પ્રવેશ, ક્ષેત્રફળ, હકક/હિત કે માલિકી જેવી અન્ય બાબત સુનિશ્ચિત થતી નથી. આથી સદર બાબતોએ સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી ચકાસણી/ખાત્રી ખરાઈ કરાવી, અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ અધિકૃત માપણી/ડીમાર્ક્શન કરાવી લેવાના રહેશે. અને તકાનુસારના અભિપ્રાયને અનુસરવાનું રહેશે.
- (૬) સદર લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળે જાળવવાની રહેશે, તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ બાંધકામ, સમક્ષ અધિકારીશ્રી પાસેથી બિનખેતીના હુકમ મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો વિગતવાર નકશા સમુચિત સત્તામંડળ પાસે મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (૭) સદર લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમનપ્લોટ, તેમજ આંતરિક રસ્તાઓ માં સહિયારો હકક-હિસ્સો સદર અભિપ્રાયથી થતો હોઈ, મુળ માલિકનો તેમાં અધિકારી/હકક-હિત/માલિકી રહેશે નહિ. તેમજ વેચાણ/ભાડેથી/લીઝ કે અન્ય રીતે અન્યને તબદિલ ને પાત્ર રહેશે નહિ.
- (૮) વર્ગીકૃત માર્ગ, બ્રાહ્મ રસ્તા, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, કેનાલ, તળાવ, વોટરબોડી, વિગેરેની મધ્ય રેખા તેમજ હદ થી છોડવા પડતા માર્જીન અંતરો સ્થળે જાળવી રાખવાના રહેશે તથા તે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

- (૯) ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/વ તા.૨૨/૮/૨૦૦૧ તથા ૭/૫/૨૦૦૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટીના નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ તા.૨૮/૪/૨૦૦૦ તથા વખતોવખતના ઠરાવ મુજબ વરસાદી પાણીના ભુતળ વહનની જોવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૧) દરેક ૨૦૦.૦૦ ચો.મી પ્લોટ એરીયા દીઠ પાંચ વુક્ષો નું વાવેતર કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા જમીન માલિકો/ડેવલોપર્સ ફ્રેનેજની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- (૧૩) સરકારશ્રીની નિતિ મુજબ સ્થળ ઉપર વિકાસ કરનાર જમીન માલિક, ડેવલોપર્સ, એન્જીનિયર આર્કિટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયરશ્રીના નામ, સરનામાં, ફોનનંબર, મંજૂર લે આઉટનો પ્લાન દર્શાવી (રે.સ.નં.ગામ વિગેરે સહ) સાઈટ ઉપર જાહેર જનતા જોઈ શકે તેમ બોર્ડમાં પ્રદર્શિત કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) સવાલવાળી જમીનમાં ક્રોસ ઓવર રોડ તરીકે દર્શાવેલ જમીન હમેશ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૧૫) સવાલવાળી જમીનમાં શોપ્સ માં ફક્ત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર જ મળવાપાત્ર રહેશે. તથા અલગ અલગ યુનીટસ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૧૬) વરસાદી ઠપાણીનો ભુતળવહનમાં યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) તજજ્ઞ સક્ષમ અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાય મુજબ અગ્નિશામક વ્યવસ્થા કાર્યરત કરવાની તથા તેની જાળવણી કરવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત વિગતોએ રજુ થયેલ લે-આઉટની નકલમાં જરૂરી સહી સિક્કા કરી આગળની કાર્યવાહી સારૂ ભલામણ સહ આ સાથે સાદર કરેલ છે.

બિડાણ: ઉપર મુજબ

આપનો વિશ્વાસું

નગર નિયોજક

પાટણ

રવાના :- પ્રતિ, (૧) પટેલ સંદિપભાઈ રમેશભાઈ વિ-પ

સી/ઓ શ્રી કાંતીભાઈ ઠક્કર

યશ બંગ્લોઝ, પાટણ

(૨) મુખ્ય અધિકારીશ્રી,

પાટણ નગર પાલિકા,

પાટણ

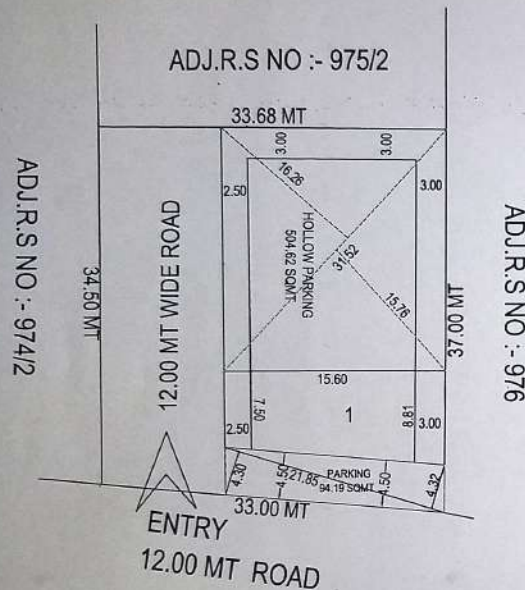
PROPOSED LAY OUT PLAN FOR SHOPS & RESIDENTIAL FLAT IN
R.S. NO :- 975/ 1 AT GUNGADIPATI PATAN ,TAL & DIST :- PATAN (N.G.)

SCALE :- 1.00 C.M = 5.00 MT

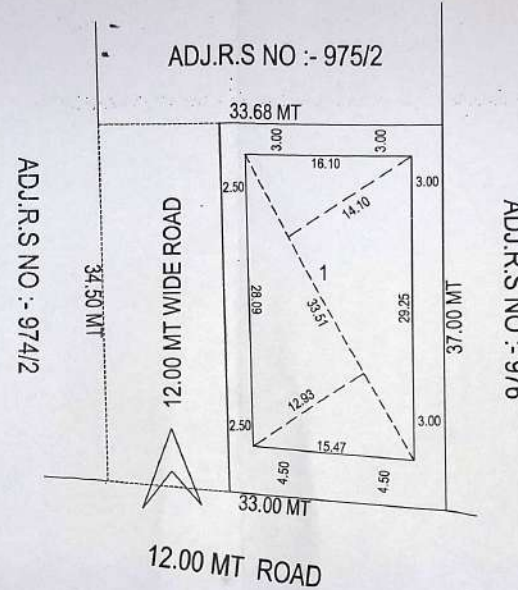


COLOUR NOTE

- N.A. BOUNDARY
- PARKING
- BUILT UP AREA
- ROAD



HOLLOW G.F. PLAN
LAYOUTPLAN



G.F. PLAN

AREA TABLE

1	TOTAL AREA OF R.S.NO :- 975 / 1	1190.00 SQ MT	
2	PROPOSED BUILT UP AREA	452.88 "	
	BLOCK NO	SIZE	SQ MT
	1	$\frac{1}{2} \times 14.10 \times 33.51 + \frac{1}{2} \times 12.93 \times 33.51$	452.88
3	PERMI. HEIGHT	16.50 MT	
4	PERMI. F.S.I. 1.80 OF COL NO :-1	2142.00 "	
5	PROPOSED F.S.I.	2141.21 "	
	SHOP F.S.I. (ONLYG.F.)	127.21	
	RESIDENTIAL FLAT F.S.I.	2014.00	
		2141.21 SQMT	
5	REQUIRED PARKING OF COL NO:-4	453.68 "	
	SHOP PARKING 40%	50.88	
	RESIDENTIAL FLAT PARKING 20%	402.80	
		453.68 SQMT	
6	PROPOSED PARKING	598.81 "	
7	OPEN SPACE AREA (1-2)	737.12 SQMT	

PARKING CALCULATION :-

PARKING -1 $\frac{1}{2} \times 4.30 \times 21.85 + \frac{1}{2} \times 4.32 \times 21.85 = 94.19$ SQMT
 PARKING -2:- $\frac{1}{2} \times 16.26 \times 31.52 + \frac{1}{2} \times 15.76 \times 31.52 = 504.62$ SQMT
 598.81 SQMT

KEY PLAN

SCALE :- 1.0 C.M. = 79.20 MT



- (1) કોન્ટ્રી
- (2) અમર. કોન. પટેલ
- (3) સ્ટ્રીટ
- (4) પટેલ ભગવાન બેનરમેશભાઈ
- (5) Patel Koonal R.



અહીં આપણે તો...
 અહીં આપણે તો...
 અહીં આપણે તો...
 અહીં આપણે તો...
 અહીં આપણે તો...

અધિકારી
 અધિકારી
 અધિકારી
 અધિકારી
 અધિકારી

OWNER

ENGINEER

AUTHORITY