

મહેસાણા શાખા

નં. એનએ/બીપી/કુડી/કડી./૨૭૩
પ્રતિ,

भक्ति,

કલેક્ટરશ્રી/ચિલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રી/ખાંડ અધિકારીશ્રી

પાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,

મેહમદખાન જી. મહેસાણા.

નગર નિયોજકશ્રીની કચેરી,
બહુમાળી મકાન, ડલોડ નં. ૪.ત્રીજા માળે,
મહેસાણા. ફોન નં. (૦૨૭૬૨) ૨૨૧૫૪૧
તા. ૧૪ / ૨ / ૨૦૧૬

વિષય : મોજે કડી તા. કડી જી. સંદેશીયા ના રે. સ. નં./સી. સ. નં./બ્લોક નં. - ૧૨૧/૨૫
 ની જમીનનો ૪૪૪૪.૦૦ ચો. મી. નો રજીસ્ટ્રેશન હેતુ બિનખેતીમાં ફેરવવા લે-આઉટ /
 રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન માટે મંજુરીની ભલામણ કરવા બાબત.
 સંદર્ભ : આપશ્રી/ અરજદારશ્રીના તા. ૦૫/૧૮ ના. ૨૨૨ પત્ર / અરજી અન્વયે

ઉપરોક્ત વિષયે સવિનય જણાવવાનું કે, મોજે ૬૩ તા. ૬૩ ના રે.સ.નં./સી.સ.નં./ બ્લોક નં. ૧૧૧/૧૧ ની ૫૫૬૬૬૫૫ થો.મી. ના બાંધકામ માટે રજુ થયેલ લે-આઉટ / રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ ફક્ત એકાઉન્ટન્ટ સિટી ના હેતુ માટે જકજામાં — રંગ મુજબ સુધારા વધારા સાથે નીચેની શરતોને આધિન મંજૂર કરવા ભલામણ કરવામાં આવે છે. નીચે

(૧) આ જમીનની માલિકી હક્કો જ તે હક્ક દાવા અન્વયેના વાદ-ધિવાદ, કોર્ટમેટર તેમજ ખાસતઃ દોષરૂઢ જાળતેની ચકાસણી સંબંધીત રેવન્યુ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

(૩) આ જમીનના ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ, ટીપ્પણ/માપણી સીટ મુજબની હદોના માપોની ખરાઈ સદામ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરી લેવી જરૂરી છે.

(૩) આ જમીનની મળતા બાહ્ય હયાત તથા લાગુ રસ્તા અંગે તેની હયાતી, કાયદેસરતા અને પહોળાઈ બાબતે સંબંધિત રેવન્યુ, કર્મચારીશ્રી દ્વારા ચકાસણી કરાવી તેની ખરાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાવી લેવી જરૂરી છે.

(૪) આ જમીનને મળતા રસ્તા, પ્રવેશ સંયુક્ત રસ્તો અન્ય જમીનમાંથી લીધો હોવાની કાયદેસરનું સંમતિપત્ર મેળવી લીધા બાદ જ પરવાનગી આપવી યોગ્ય છે.

(૫) બાહ્ય રસ્તા/રેલ્વે લાઈન/ઈલેક્ટ્રીક લાઈન/કેનાલ વગેરેની મધ્ય કે હદ રેખાથી છોડવા પડતા માર્જિન અંતરો બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(ક) વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજના નં. ————— ની જોગવાઈને આધિન વિકાસ કરવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક રસ્તામાં જમીન માલિકનો કોઈ જ હક્ક રહેશે નહિ.

(१०) विगतवार भांडिकामना नकशा सक्षम अधिकारीश्री पासे मंजूर करावी लेवांना रहेशे.

(૯) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે સી.ઓ.પી. કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, માર્જિન અંતરો તથા આંતરિક રસ્તાના માપો સ્થળ પર જાળવી રાખવાના રહેશે.

(૯) સદામ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતીનો હુકમ સૌ પ્રથમ મેળવી લેવો જરૂરી છે.

(૧૦) અત્રેના અગાઉના પત્ર નં. એન.ઓ./બીપી/_____ તા. _____ થી મંજૂર કરાયેલ નકશા રદ ગણવાના સ્વેચ્છે.

(૧૧) સદરહું જમીન અગાઉ બાન ખેતી થયેલ હોવાથી જો કોઈ પ્લોટો વેચાયેલા હોય તો તેના રસ્તા કોમન પ્લોટમાંના હક્કો બાબતેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાવી લેવાની રહેશે.

(૧૨) ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૫, તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧ તથા તા. ૭-૫-૨૦૦૨ ની જોગવાઈઓ મુજબની વિકાસની પરવાનગી રાક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૩) વરસાદી પાણીનો ભૂતળવહનમાં યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના ઠરાવ નંબર જપવ/૧૦૭૯-૨૦૬૪-ફ, તા. ૧૭-૭-૧૯૮૦ ના ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સ્મોલ સેન્ટરમાં મળતા ઉપયોગો જ મળવાપાત્ર રહેશે.

(૧૫) સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા પહેલા સરકારશ્રીના તા. ૧૦-૩-૧૦ ના હુકમ ક્રમાંક વનમ/૧૦૦૮/૩૨૬૦/લ માં કરેલ જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો રોપી કાયમી ધોરણે ઉછેરવાના રહેશે અને નિભામણી/ જાળવણી કરવાની રહેશે તથા તેમાં કરેલ જોગવાઈ મુજબની રકમ ડીપોઝીટ તરીકે સક્કમ સત્તાધિકારશ્રીની કચેરીમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૧૬) ઉદ્યોગ ખાતાના સક્ષમ અધિકારીઓ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો સંદેશો.

(૧૭) ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ કરી લેવાની રહેશે.

(૧૮) (૧૫) અ.વા. જાળિયામાં અમલદાર મંજુલ ને.સાગરે બેઠાવાવાળા બેઠેલો (૧૬) ડી.વી. બેઠમાં જાળિયામાં બેઠેલો સામલ નામવાળા બેઠેલો (૧૭) તિરંગામાં મળ્યા તથા બાંધકામમાં મળ્યા બે મળ્યા

૧૯) આપિકાલી શીર્ષ નોંધોના પ્રમાણપત્ર સેવાની વિધાનું નિર્દેશો, નવા પ્રમાણપત્રમાં સુધારાની જોડાવાની મુદતના સમય જિલ્લાના આમંત્રિ વિભાગના ઉપ નોંધની અસરનો અભિપ્રાય પુનઃ મેળવી વિધાનો નિર્દેશો.

ઉપરોક્ત વિગત રજુ થયેલી લે-આઉટ પ્લાનની એક/ચાર નકલ આ સમીક્ષા સાર કરેલ છે.

નકલ રવાના : લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ સહ બાઈ થવા સાથે દરેક પુનિષ્ટ ધારકોને અધિકારી દ્વારા મોકલવા.

मति,

(9) ଜାତୀୟ ମାଧ୍ୟମ ଆନ୍ତର୍ଜାତୀୟ ସଂସ୍ଥା

33. सुखदामा सोडावाली.

(2) ਅਭਿਯੁਕਤ, ਭੁੱਖੀ,

(৬) স্বচল সমযিকারী

[illegible]

57.

any.

નગર નિયોજક,
મહેસાણા

REVISED LAY-OUT PLAN FOR RESIDENTIAL SUB-PLOTTING,
FLAT AND RETAIL SHOP PURPOSE DRAINAGE LINE
SITUATED IN R.S. NO. 121/A, AT :- KADI, TA. KADI,
DIST :- MEHSANA.

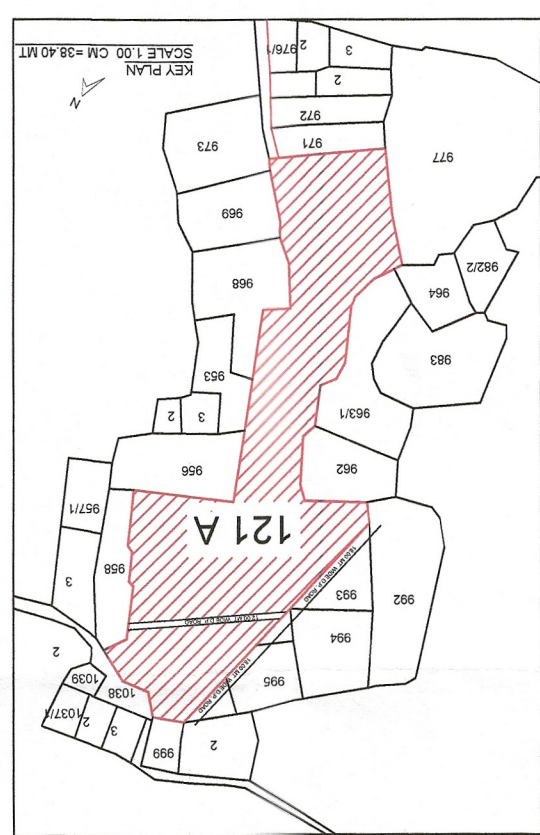
GENERAL AREA TABLE	
1. TOTAL AREA OF R.S. NO. 121 A	= 48478.00 SQ. MT
2. AREA GOING IN D.P. ROAD	= 590.00 SQ. MT
3. NET AREA REMAINING R.S. NO. 121 A	= 47888.00 SQ. MT
4. AREA OF PART-A	= 40308.00 SQ. MT
5. AREA OF PART-B	= 7580.00 SQ. MT
AREA TABLE - PART-A (RESIDENTIAL PURPOSE)	
1. AREA OF PART-A	= 40308.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 4030.80 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (A TO F)	= 4030.80 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 15906.72 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 72564.40 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 12247.51 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-4)	= 24401.28 SQ. MT
AREA TABLE - PART-B (RESIDENTIAL FLATS & SHOP PURPOSE)	
1. AREA OF PART-B	= 7580.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 758.00 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (1 TO 3)	= 888.16 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 3206.44 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 12247.51 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 1098.49 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-5)	= 4373.56 SQ. MT

PROPOSED BUILT-UP AREA TABLE - PART-B	
11. PROPOSED PARKING OF G.F.	= 2795.80
SHOP (11083.85 X 20%) = 2218.77	
RESIDENCE (11083.85 X 20%) = 2218.77	
10. REQUIRED PARKING	= 2795.80
1. AREA OF PART-B	= 7580.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 758.00 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (1 TO 3)	= 888.16 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 3206.44 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 12247.51 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 1098.49 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-4)	= 24401.28 SQ. MT

AREA TABLE - PART-A (RESIDENTIAL PURPOSE)	
1. AREA OF PART-A	= 40308.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 4030.80 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (A TO F)	= 4030.80 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 15906.72 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 72564.40 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 12247.51 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-5)	= 4373.56 SQ. MT

PROPOSED F.S.I. BUILT-UP AREA TABLE - PART-B	
FLOOR	GROUND
1. AREA OF PART-B	= 7580.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 758.00 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (1 TO 3)	= 888.16 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 3206.44 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 12247.51 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 1098.49 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-4)	= 24401.28 SQ. MT

PROPOSED F.S.I. BUILT-UP AREA TABLE - PART-A	
FLOOR	GROUND
1. AREA OF PART-A	= 40308.00 SQ. MT
2. REQUIRED COMMON PLOT AREA 10%	= 4030.80 SQ. MT
3. PROPOSED COMMON PLOT AREA (A TO F)	= 4030.80 SQ. MT
4. PROPOSED BUILT-UP AREA G.F.	= 15906.72 SQ. MT
5. PERMISSIBLE F.S.I. (1.80 X 7580.00)	= 72564.40 SQ. MT
6. PROPOSED F.S.I. AREA (1.80 X 7580.00)	= 13644.00 SQ. MT
7. BALANCE F.S.I.	= 12247.51 SQ. MT
8. REQUIRED PARKING	= 1098.49 SQ. MT
9. AREA OF OPEN LAND (1-5)	= 4373.56 SQ. MT



UNIL K. PATEL
Munt. Approved Civil Engineer
KADI - Mo. 98781 71770
Licence No. KNP / ER / 5 / 2007

UA design
PRINCIPAL ARCHITECT
UMANG GOSWAMI
MARCH (urban design) (CA/2010/48735)
MBIRDA : ARCHIT / 9

501 eleza vertex B-safal lane behind armada saloon, sindhubhawan
road, pakwan cross road, s. highway, ahmedabad 380054

6" in MAIN DRAINAGE LINE
9" in MAIN DRAINAGE LINE

INTERNAL CHAMBER
MANHOLE

TYPE - A
TYPE - B
TYPE - C
TYPE - D

LAY-OUT PLAN
SCALE :- 1 CM = 50 M

