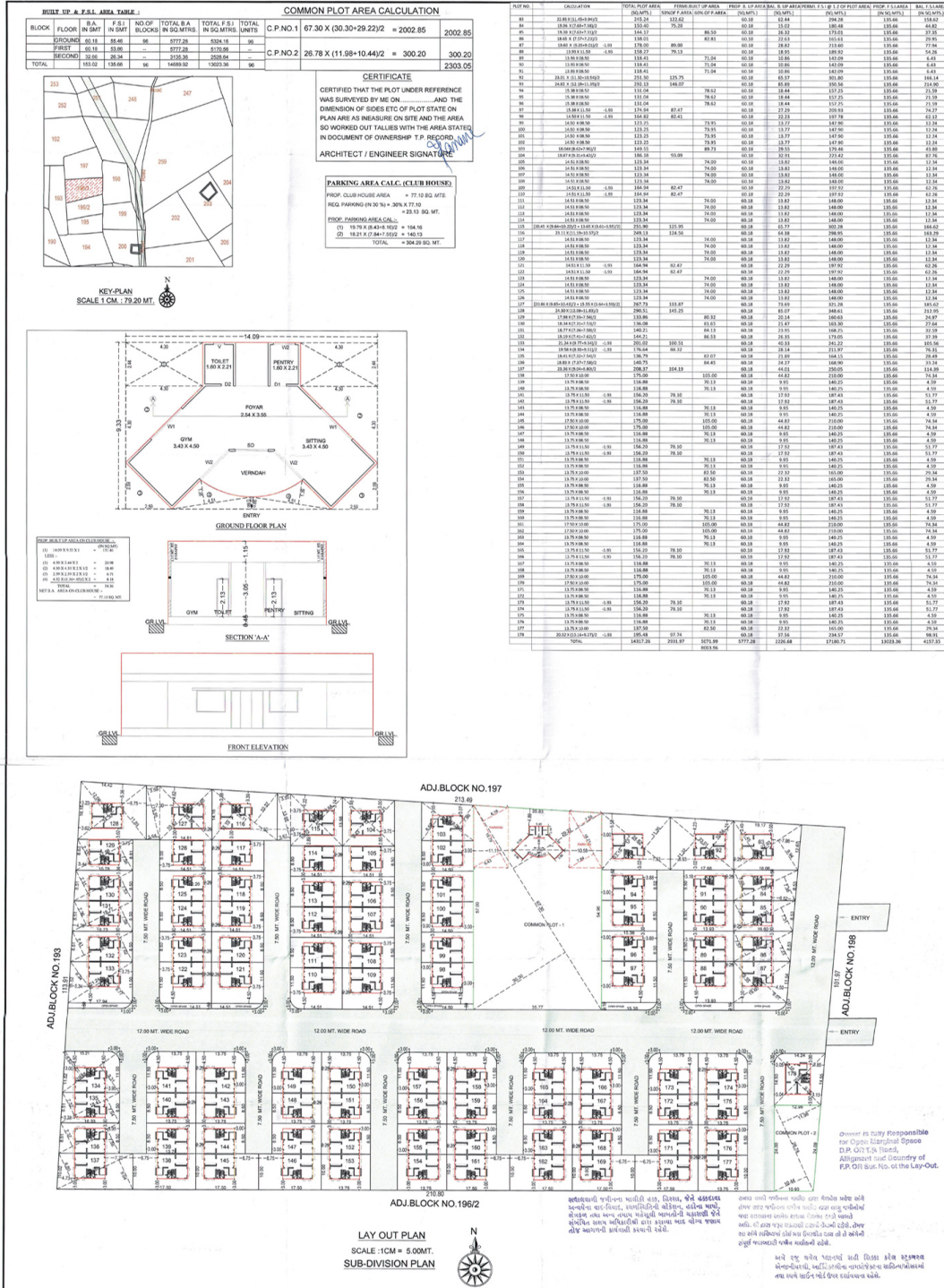


Plan Pass Documents Dholera Metro City-2



SHEET NO. - 1/2

REVISED LAY OUT PLAN OF SHOWING RESI. (SUB-PLANNING) OF SUR. NO. 196/1, AT- VALINDA, TA.- DHANDHUKA, DIST. - AHMEDABAD.

SCALE: 1 CM = 5 MT. USE: RESI.

AREA TABLE :

IN SQ. MT.	22895.00
NET AREA OF B.NO.- 196/1	22895.00
REQ. COMMON PLOT AREA @ 10%	2303.05
PROV. COMMON PLOT AREA	2303.05
TOTAL SUB PLOT AREA B3 TO 178 (96 nos.)	14317.26
INTERNAL ROAD AREA	6264.69
TOTAL PLOT AREA	20561.95
PROP. TOTAL BUILT-UP AREA ON + (CLUB HOUSE)	14767.02

COLOR NOTES :

REVI. WORK: F.P. BOUNDARY

ROAD:

COMMON PLOT AREA = 2002.73 SQ. MT.
PERM. B.A. AREA @ 15% OF COM. PLOT AREA ON GR.FLR. = 300.41 SQ. MT.
PROP. B.A. AREA IN COMMON PLOT AREA (1) COMMUNITY ROOM + GYMNASIUM = 77.10 SQ. MT.
BALANCE BUILT UP AREA ON COMMON PLOT = 223.13 SQ. MT.

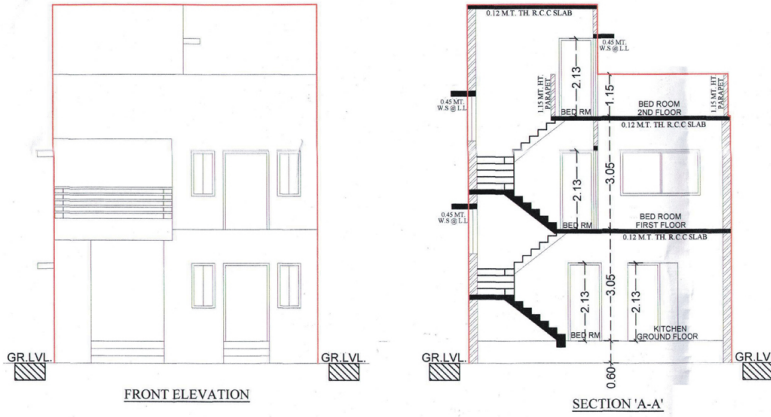
AREA CALCULATION
 (FOR 3.00 MT. CURVATURE)
 AREA = 3.14 X R² X 3.00
 = 3.14 X 500 X 3.00
 = 750 MT²
 TOTAL AREA = 3.00 X 3.00 X 9.00 MT²
 NET AREA IN ROAD = 3.00 X 100
 = 300 MT²

OWNER:
 MANU L. KANANI
 B-1 NEELDIPATI INDIAN SOCIETY,
 THAKKARWADI, AHMEDABAD
 380015 GUJARAT INDIA

ENGINEER:-
 KETAN K. PATEL
 DT. MUMBAI
 20/05/2024

STRU. ENGG.:-

AUTHORITY:-



PROP. B.A. AREA CALC. ON GR. & 1ST FL. :-
(IN SQ.MT)
(1) 7.08 X 8.50 X 1 = 60.18

NET B.A. AREA ON (GR. & 1ST FLOOR.) :- = 60.18 SQ. MT.

PROP. B.A. AREA CALC. ON 2ND FL. :-
(IN SQ.MT)
(1) 7.08 X 5.74 X 1 = 40.64

LESS :-
(1) 3.58 X 2.23 X 1 = 7.98

TOTAL = 7.98

NET B.A. AREA ON (2ND FLOOR.) :- = 32.66 SQ. MT.

PROP. F.S.I. AREA CALC. ON GR., 1ST & 2ND. FL. :-
(IN SQ.MT)
BUILT UP. ON (G.R. F.L.) = = 60.18

(1) 2.36 X 2.00 X 1 = 4.72

NET B.A. & F.S.I AREA ON (GR. FLOOR.) :- = 55.46 SQ. MT.

PROP. B.A. AREA CALC. ON 1ST FL. :-
(IN SQ.MT)
BUILT UP. ON (1ST. F.L.) = = 60.18

(1) 3.16 X 2.00 X 2 = 6.32

NET B.A. & F.S.I AREA ON (1ST FLOOR.) :- = 53.86 SQ. MT.

PROP. B.A. AREA CALC. ON 2ND FL. :-
(IN SQ.MT)
BUILT UP. ON (2ND F.L.) = = 32.66

(1) 3.16 X 2.00 X 2 = 6.32

NET B.A. & F.S.I AREA ON (2ND FLOOR.) :- = 26.34 SQ. MT.

CASE NO.:- SHEET NO :- 22

PLAN SHOWING PROPOSED RESIDENCE
BUILDING ON BLOCK NO. - 196/1
AT- VALINDA, TA- DHANDHUKA, DIST. - AHMEDABAD

SCALE :- 1.00 CM = 1.00 MT. (TENA.NO.83 TO 178)

USE :- RESIDENCE

BUILT-UP AREA TABLE (IN SQ.MTRS.)

PROP. BUILT UP AREA ON GROUND FLOOR	=	60.18
PROP. BUILT UP AREA ON FIRST FLOOR	=	60.18
PROP. BUILT UP AREA ON 2ND FLOOR	=	32.66
PROP. BUILT UP AREA TOTAL	=	153.02

F.S.I AREA TABLE :-

PROP. F.S.I. AREA ON GROUND FLOOR	=	55.46
PROP. F.S.I. AREA ON FIRST FLOOR	=	53.86
PROP. F.S.I. AREA ON 2ND FLOOR	=	26.34
PROP. F.S.I. AREA TOTAL	=	135.66

FLOOR AREA TABLE

FLOOR	USE	EQ.TENA	FLOOR AREA
GROUND FLOOR	RESI.	01	51.00
FIRST FLOOR	RESI.	--	51.00
SECOND FLOOR	RESI.	--	27.00
TOTAL	RESI.	01	129.00

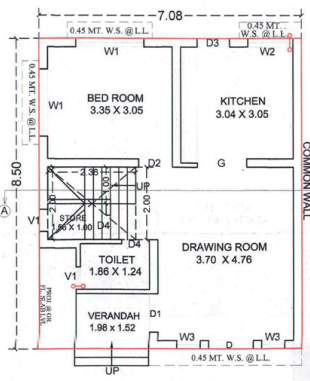
SCHEDULE OF DOOR & WINDOW

DOOR	WINDOW / VENT	V	W
D1 = 1.21 X 2.13	W = 2.18 X 1.22	V = 1.22 X 0.61	
D1 = 1.22 X 2.13	W = 1.83 X 1.22	V = 0.61 X 0.61	
D3 = 0.87 X 2.13	W = 1.22 X 1.22		
D3 = 0.87 X 2.13	W = 0.83 X 1.22		
D3 = 0.72 X 2.13			

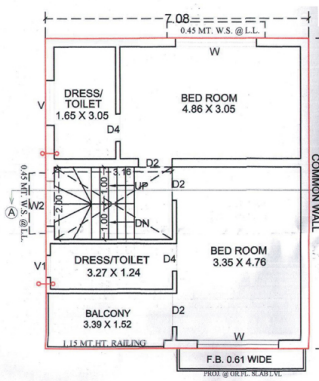
R.C.C. STAIR DETAILS
WIDTH - 1.00 MT.
TREAD - 0.23 MT.
RISER - 0.18 MT.

COLOR NOTE :-
PROP. WORK = [Red Line]
PROP. DRAINAGE = [Blue Line]

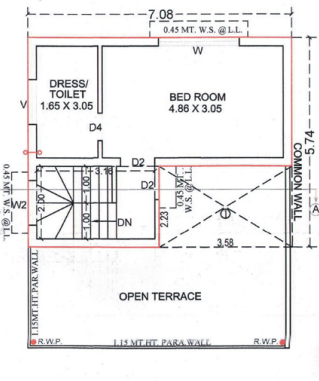
સરકારી સંમતિ



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN

સવાલવાળી જમીનના માલિકી હક, હિસ્સા, જેને હકકદાવા અન્વયેના વાદ-સિવાદ, સ્થળસ્થિતિની સીકેશન, હદોના માપો, ભૌતિક તથા અન્ય તમામ મહેસૂલી બાબતોની ચકાસણી જેને સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા કરાવ્યા બાદ યોગ્ય જજાથ તોજ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

સેવાલ વાળી જમીનના માલિકી હક તમામ ગોળવેલ પહેલ અને તેમજ જાહેર જમીનના સમાવેશ પ્રત્યેક દ્રવ્ય વાગુ જમીનમાં થવા કાનૂનીય રીતે સંમતિ આપવાને કારણે આ પ્લાન હકકદાવાને અધી. થી દ્વારા જરૂર ચકાસણી કરવાની લેવાની રહેશે. તેમજ આ અને ભવિષ્યમાં કોઈ પ્રકાર ઉપરથી થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીન માલિકની રહેશે.

Owner is fully Responsible for Open Marginal Space D.P. OR T.P. Road, Allignment and Boundry of F.P. OR Sur. No. of the Lay-Out.

અને રજૂ થયેલ પ્લાનમાં સહી સિક્કા કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી, આર્કિટેકશ્રીના નામપોજેક્ટના સાહિત્ય/ઓસરમાં તથા સ્થળે સાર્વજનિક બોર્ડ ઉપર દર્શાવવાના રહેશે.

OWNER:-
MANOJ K. KANANI
B-2 NILAKANTH NAGAR SOCIETY,
THAKKARNAGAR, AHMEDABAD.
AUDA /LIC/ ENGG. 734

ENG.:-
KETAN K. PATEL
C/7 MURDHANYA APPT.
BH. BHUMI PARTY PLOT,
NARANPURA, AHMEDABAD
AUDA/LIC/SD/H/198

STR.ENG.:-

ખાસ શરત :- સરકારીના ધા.વિ. અને સ. નુદ નિર્માણ વિભાગ ના ૨૯/૫/૨૦૦૧ ના હુકમ નં. ૫૨૪/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/બીની જોગવાઈઓનો નુસ્ત પાલન અમલ કરવાનો રહેશે.

અધિકારી
શાલ રંગબેરી સુધારા/હેરિટાજ ક્લબ મુજબ તમામ આ સાર્વજનિક તરફના પાન નં.: બી.પી. ૧૧૬૧/૧૯૫૪/૨૫૫
મુજબમાં દર્શાવેલ શરતો વિગતો વગરના આવીતી રહીને સદર અધિકારી આપવામાં આવે છે.
નગર નિયંત્રક,
અમદાવાદ.

AUTHORITY

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ

અમદાવાદ શાખા કચેરી

નંદનવન શોર્પીંગ કોમ્પ્લેક્ષ, પ્રથમ માળ, માધવબાગની પાછળ, નિર્ણયનગર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૮૧.
ટે.નં. ૦૭૯-૨૭૬૨૩૭૮૬

નં. એન.એ.બી.પી./વાલિંદા/ધંધુકા/૨૬૫

તારીખ: ૧૯/૦૨/૨૦૧૪

પ્રતિ,

શ્રી.વીરાભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ મેરખભાઈ,
C/O, શ્રી.મનોજભાઈ એલ કાનાણી,
૨/૨, વૈકુંઠ કોમ્પ્લેક્ષ, ન્યુ ઈન્ડિયા કોલોની રોડ,
નિકોલ, અમદાવાદ.

વિષય : મોજે : વાલિંદા, તા : ધંધુકા, જિ. અમદાવાદ ના સર્વે. નં. ૧૯૬/૧ માં બિનખેતી અંગે
લે-આઉટ પ્લાનના અભિપ્રાય બાબત..

સંદર્ભ : આપશ્રીની તારીખ : ૨-૦૧-૨૦૧૪ ની અરજી અન્વયે.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે સવિનય જણાવવાનું કે, મોજે : વાલિંદા , તાલુકો : ધંધુકા, જિ : અમદાવાદ ના સર્વે નં.૧૯૬/૧ ની ૨૨,૮૬૫.૦૦ ચો.મી. ની જમીનમાં રહેણાંક 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.
- (૧૦) બિનખેતી પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીકથી પસાર થતી રેલ્વે લાઈનથી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી વાંધારહિત પ્રમાણપત્ર મેળવાવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

.....૨.....

અત્રે રજૂ થયેલ પ્લાનમાં સહી સિક્કા કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરશ્રી, આર્કિટેક્ટશ્રીના નામપ્રોજેક્ટના સાહિત્ય/પ્રોસરમાં તથા સ્થળે સાર્જન બોર્ડ ઉપર દર્શાવવાના 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 : વાલિંદા , 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 જમીનની હયાત જાહેર રસ્તાથી અન્ય ખાનગી જમીનમાલિકની જમીનમાંથી નક્કશામાં દર્શાવ્યા મુજબ તેમજ રજૂ કરેલ કરારનામાં મુજબનો રસ્તો સ્થળે મળી રહે છે. તેની ખાત્રી સૌ પ્રથમ જે તે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.ત્યાર બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની 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.