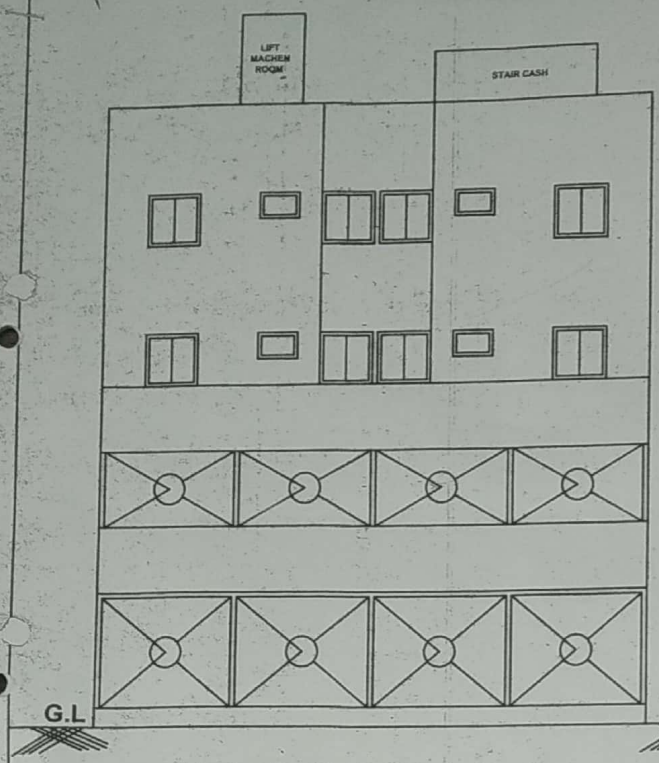
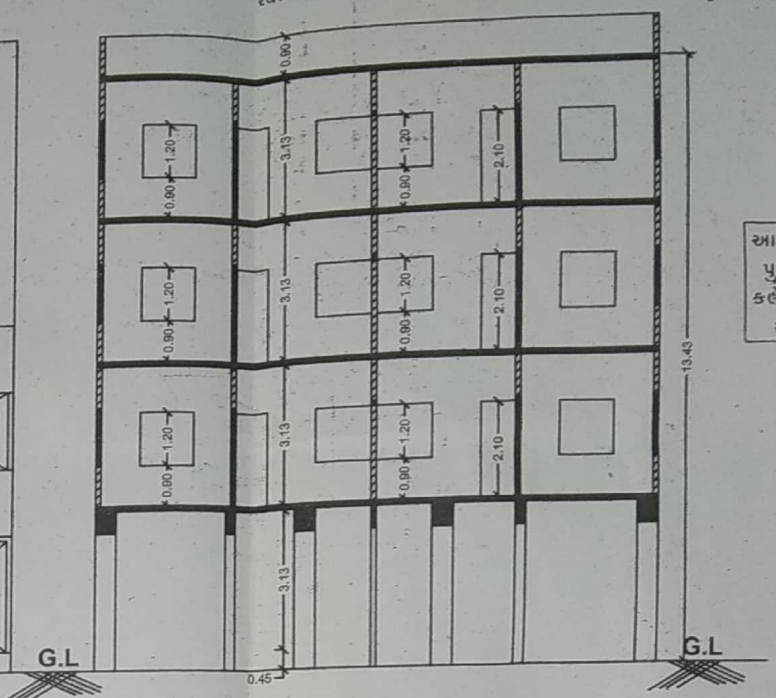
ખાસ શરતઃ
મંજુર થયેલ નકશાઓની નકલનો એક સેટ
સ્થળ પર પ્રસિધ્ધ કરવાનો રહેશે.

ખાસ શરતઃ
બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ
કરતા પહેલા નિયમાનુસા
વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળ

આ મંજુ
પુરાવો
કલેક્ટ
આપ

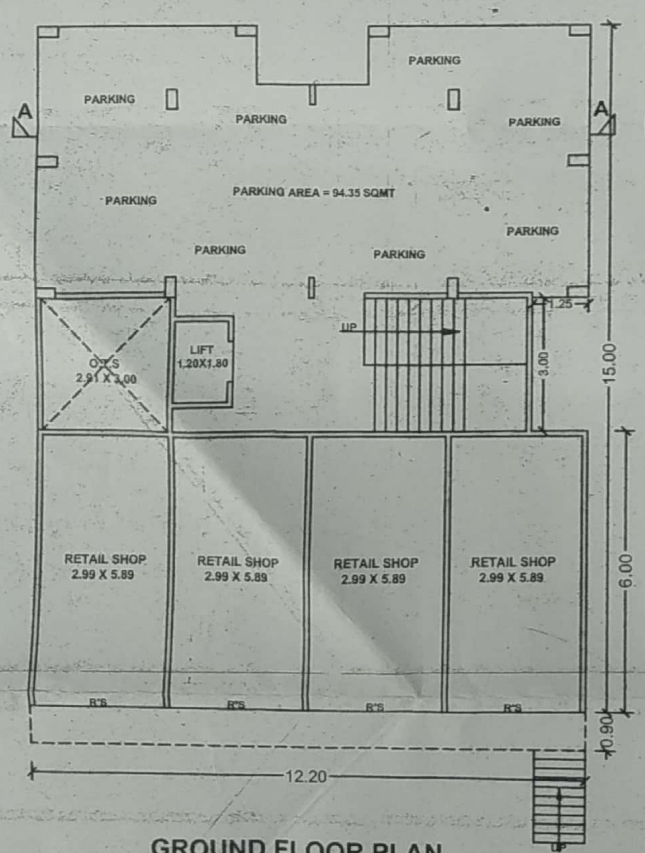


ELEVATION

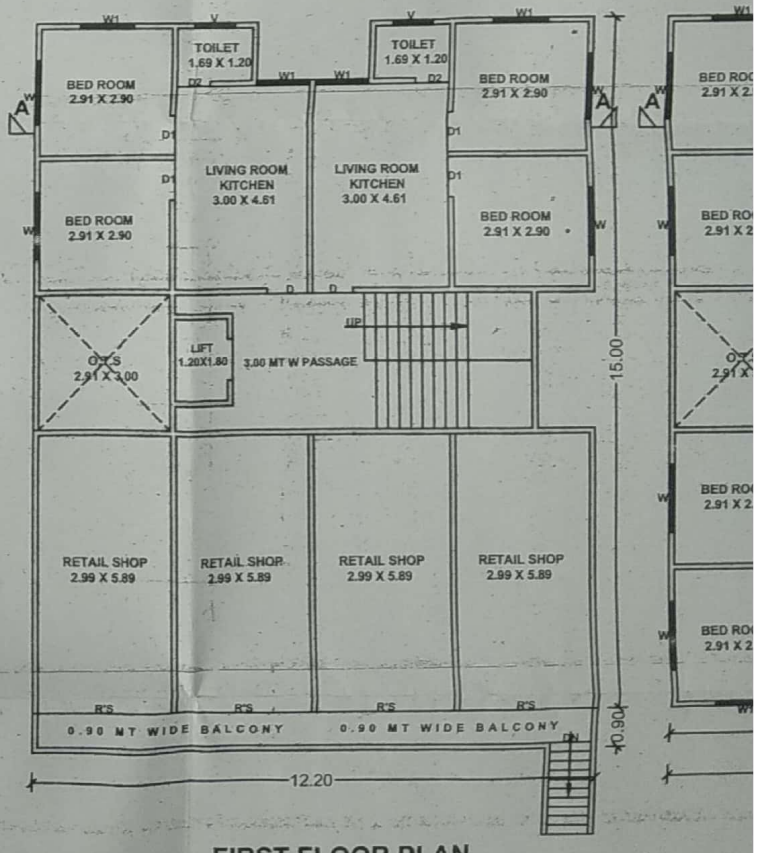


SECTION -AT: A-A

ચેરમે
આણંદ-વલ્લભ વિદ્
શહેરી વિકાસ સત્તા



GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1.0 CM =1.0 MT

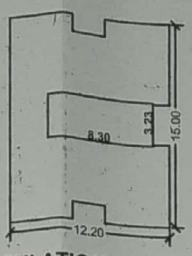


FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1.0 CM =1.0 MT

PROPOSED REVISED CONSTRUCTION FOR RETAIL SHOP'S & RESIDENCE ON C.T.S

Scanned by CamScanner

ખાસ શરત:
બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી મકાનના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું ફરજીયાત છે.



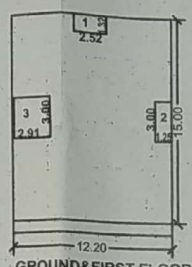
ખાસ શરત:
વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ બાંધકામ બાબતે જુદા-જુદા તબક્કે ખોદાણ, પ્લીન્થ લેવલ (તથા દરેક) સ્લેબ લેવલે ભાવ ફરેરી તરફથી સ્થળ નિરીક્ષણ કરવા તબક્કાવાર પરિસ્થિતિની ચકાસણી કરાવવી જે તે બાંધકામ અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબનું છે.તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

F.S.I CALCULATION AREA TABLE

BUILT UP AREA = 164.58 SQMT
DEDUCTION AREA = 25.89 SQMT
TOTAL F.S.I USE AREA = 138.69 SQMT

આ મંજુરી માલિકીનો પુરાવો નથી તે માટે કલેક્ટરશ્રીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

DEDUCTION CALCULATION
(1) 8.30 X 3.12 X 1 = 25.89 SQMT



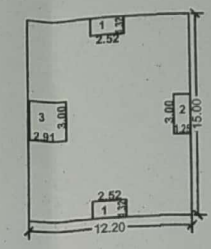
GROUND&FIRST FLOOR

BUILT UP AREA 12.20 MT x 15.00 MT = 183.00 SQMT
183.00 SQMT - 15.45 SQMT = 167.55 SQMT

DEDUCTION CALCULATION
(1) 2.25 X 1.32 X 01 = 2.97 SQMT
(2) 1.25 X 3.00 X 01 = 3.75 SQMT
(3) 2.91 X 3.00 X 01 = 8.73 SQMT

TOTAL DEDUCTION AREA = 15.45 SQMT

(FIRST FLOOR)
BALCONY AREA
12.20 X 0.90 X 01 = 10.98 SQMT

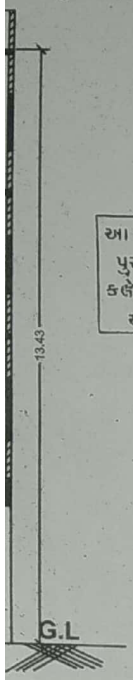


TYPICAL FLOOR

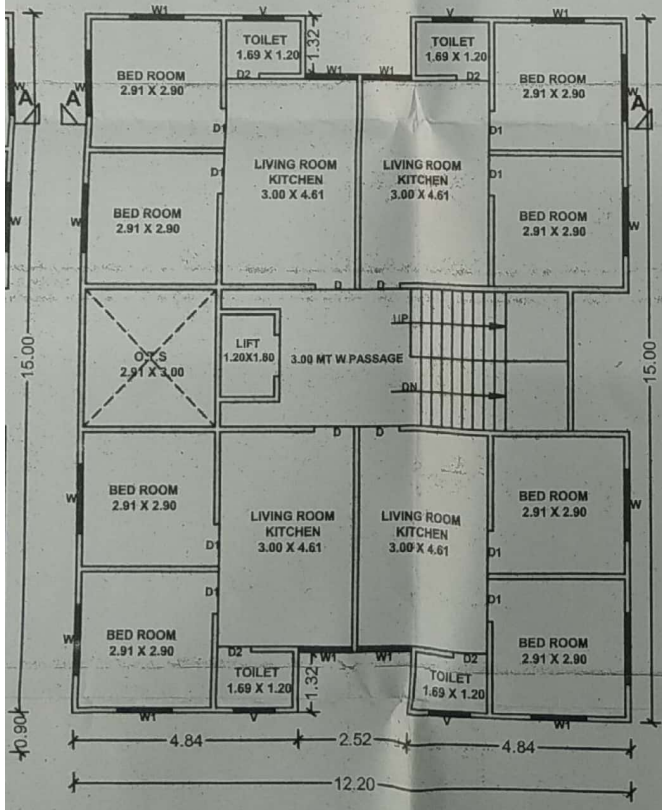
BUILT UP AREA 12.20 MT x 15.00 MT = 183.00 SQMT
179.35 SQMT - 18.42 SQMT = 164.58 SQMT

DEDUCTION CALCULATION
(1) 2.25 X 1.32 X 02 = 5.94 SQMT
(2) 1.25 X 3.00 X 01 = 3.75 SQMT
(3) 2.91 X 3.00 X 01 = 8.73 SQMT

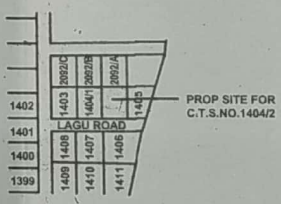
TOTAL DEDUCTION AREA = 18.42 SQMT



ચેરમેન
આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદ

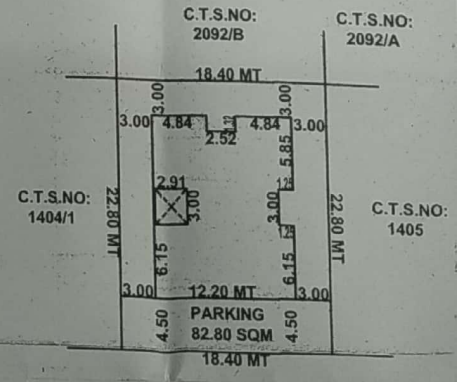


(2'ND+3'RD)
TYPICAL FLOOR PLAN
SCALE 1.0 CM =1.0 MT



N

KEY PLAN
SCALE 1.0 CM = 39.00MT.



N

SITE PLAN
SCALE 1.0 CM = 4 .00MT.

E ON C.T.S.NO : 1404/2 AT : V.V.NAGAR TA & DIST

Scanned by CamScanner

Stage-3 (10)+(11)+15

AREA TABLE

AREA OF C.T.S. NO: 1404/2 ,	:	419.9150 SQM
PERMISSIBLE BUILT UP AREA 40%	:	167.96 SQM
PROPOSED CONSTRUCTION AREA		
AREA OF GROUND . FLOOR AREA	:	167.55 SQM
AREA OF FIRST . FLOOR AREA	:	178.53 SQM
AREA OF SECOND . FLOOR AREA	:	164.58 SQM
AREA OF THIRD . FLOOR AREA	:	164.58 SQM
TOTAL BUILT UP AREA	:	675.24 SQM
AREA OF PARKING SPACE	:	82.80 SQM
AREA OF OPEN LAND	:	169.565 SQM
PERMISSIBLE F.S.I IS 1.20 X 419.9150 SQMT	:	503.89 SQM
CONSUM F. S. I AREA	:	503.22 SQM
REQUIRED PARKING FOR SHOPS 146.40 X 0.50%	:	73.20 SQM
REQUIRED PARKING FOR FLAT 356.82 X 0.20%	:	71.36 SQM
TOTAL :		144.56 SQM
PROVIDED PARKING AREA 94.35 + 82.80 SQMT	:	177.15 SQM

F. S. I. CALCULATION

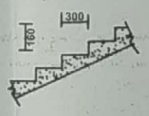
BUILT UP AREA	DEDUCTION AREA	NET F. S .I. AREA
G.F = 167.55 SQM	G.F = 94.35 SQM	G.F = 73.20 SQM
F.F = 178.53 SQM	F.F = 25.89 SQM	F.F = 152.64 SQM
S.F = 164.58 SQM	S.F = 25.89 SQM	S.F = 138.69 SQM
T.F = 164.58 SQM	T.F = 25.89 SQM	T.F = 138.69 SQM
TOTAL= 675.24 SQM	TOTAL = 172.02 SQM	TOTAL= 503.22 SQM

SCHEDULE

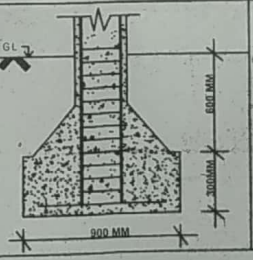
ITEM	CODE	SIZE	SILL
DOORS	D	1.60 X 2.10	.....
	D1	0.90 X 2.10	.....
	D2	0.75 X 2.10	.....
WINDOS	W	1.50 X 1.20	0.90
	W1	1.20 X 1.20	0.90
VENT	V	0.60 X 0.60	1.50
ROLLING SUTTER	R'S	2.99 X 3.00	.....

STAIR DETAIL

TRADE ; 300 MM
WIDTH ; 1500 MM
RISER ; 160 MM



FOUNDATION DETAIL



COLOUR CODE

- PROP CONST
- ROAD
- C.T.S NO ;BOUNDRY
- PARKING

OWNER SIGN

AKHILESH ASSOCIATES
કિનેશ વસંતભાઈ ચાવડા
PARTNER
2જોગ કી પ્રાપ્તપત્રી

ENGINEER

HARNISH K. PATEL
SHILP KENDRA
1st FLOOR, F/13,
KISHOR PLAZA, ST. ROAD,
ANAND.
LICENCE NO.:
AVKUDA/EOR/15/2015

AUTHORITY

આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળની કચેરી, આણંદ
આ કચેરીના પત્ર નં.બી.પી./2088/A-U-/4038/2019
તા. 30/05/19 માં જણાવેલ શરતોને આધીન
રહીને બાંધકામ પરવાનગી માટે મંજુર કરવામાં આવે છે.
સ્વાહાકર્યું

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ
શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદ

આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ આણંદ

Scanned by CamScanner

નં. જમન–૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫(એ)–૬૭/૬૫/૨૦૧૬–૧૭/વશી/ ૪૧૮

જિલ્લા કલેકટરની કચેરી,
આણંદ, તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૭

પ્રતિ,
શ્રી ગીરીશભાઈ હરમાનભાઈ પટેલ
રહે.અખિલેશ, અંબામાતાના મંદિર સામે,
મું.વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જી.આણંદ

વિષય :– મોજે : વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જિ.–આણંદના સીટી સર્વે નં.૧૪૦૪/૨, વાળી ૪૧૯–૯૧૫૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં **રહેણાંક/રીટેઈલ શોપના** હેતુસર બિનખેતી લે. રે. કોડ ની કલમ–૬૫(એ)/૬૭ હેઠળ હેતુફેરની રીવાઈઝ મંજુરીના કામે રૂપાંતર કર, માપણી ફી તથા દંડની રકમ ભરવા બાબત.

મહાશયશ્રી,

જયભારત સહ ઉપરોકત વિષય અંગે જણાવવાનું કે, સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક/રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા અંગેની આપની તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૭ નાં રોજની પુનઃ અરજીનો સૈધ્ધાંતિક સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની રૂપાંતર કર, માપણી ફી ની રકમ તેની સામે દર્શાવેલ સદરે સ્ટેટ બેન્કની કોઈ પણ શાખામાં અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવી અસલ ચલન તથા પહોંચ દિન–૭ માં અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવા, ચલન રજુ થયા બાદ મંજુરીનો વિધિસરનો હુકમ કરવામાં આવશે અને તેમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તે જાણમાં લેશો. નિયત સમયમર્યાદામાં રકમ જમા કરાવી અસલ ચલન રજુ કરવાનું ચુકશો તો આપની અરજી નામંજુર કરવામાં આવશે. જેની નોંધ લેવા વિનંતી છે.

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ ₹૧૬,૭૯૭/–(અંકે રૂપિયા સોળ હજાર સાતસો સત્તાણું પુરા) "૦૦૩૫–કૃષિ વિષયક જમીન સિવાયની સ્થાવર મિલ્કત પર કર, ૮૦૦ અન્ય પ્રાપ્તિ (૧) બિન કૃષિ વિષયક રૂપાંતર કર. "

(૨) માપણી ફી ની રકમ ₹૧,૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક હજાર બસો પુરા) " ૦૦૨૯ – જમીન મહેસુલ, નોન ઠરાવ બંધ માપણી ફી. "

(૩) સવાલવાળી જમીનમાં લે. રે. કોડની કલમ–૬૭ હેઠળ રીવાઈઝ પરવાનગીના કામે ૪૦ પટ દંડની રકમ ₹૧૦,૦૭૮/–(અંકે રૂપિયા દશ હજાર ઈઠયોતેર પુરા) " ૦૦૨૯ – જમીન મહેસુલ, દંડની રકમ. "

ઉપરની રકમ અલગ અલગ ચલણથી જમા કરાવવી.

(૪) સવાલવાળી જમીનનો ચાલુ વર્ષનો ખેતિ સિવાયનો ધારો ₹૨૫૨/–, લોકલ ફંડ ₹૧૨૬/– તથા શિક્ષણ ઉપકર ₹૬૩/– તલાટીશ્રી, વિદ્યાનગરની કચેરીમાં ભરપાઈ કરીને તેની પહોંચ રજુ કરવી.

આપનો વિશ્વાસુ

નોંધ પરના કલેકટરશ્રીના આદેશાનુસાર

ચીટનીશ ટુ કલેકટર
આણંદ

નકલ રવાનાઃ– તલાટીશ્રી, વિદ્યાનગર તરફ

૨/–ઉકત મુદા નં.–(૪)માં દર્શાવ્યા મુજબની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા લઈ અસલ પહોંચ અત્રે દિન–૭ માં મોકલી આપવા વિનંતી છે.

Scanned by CamScanner