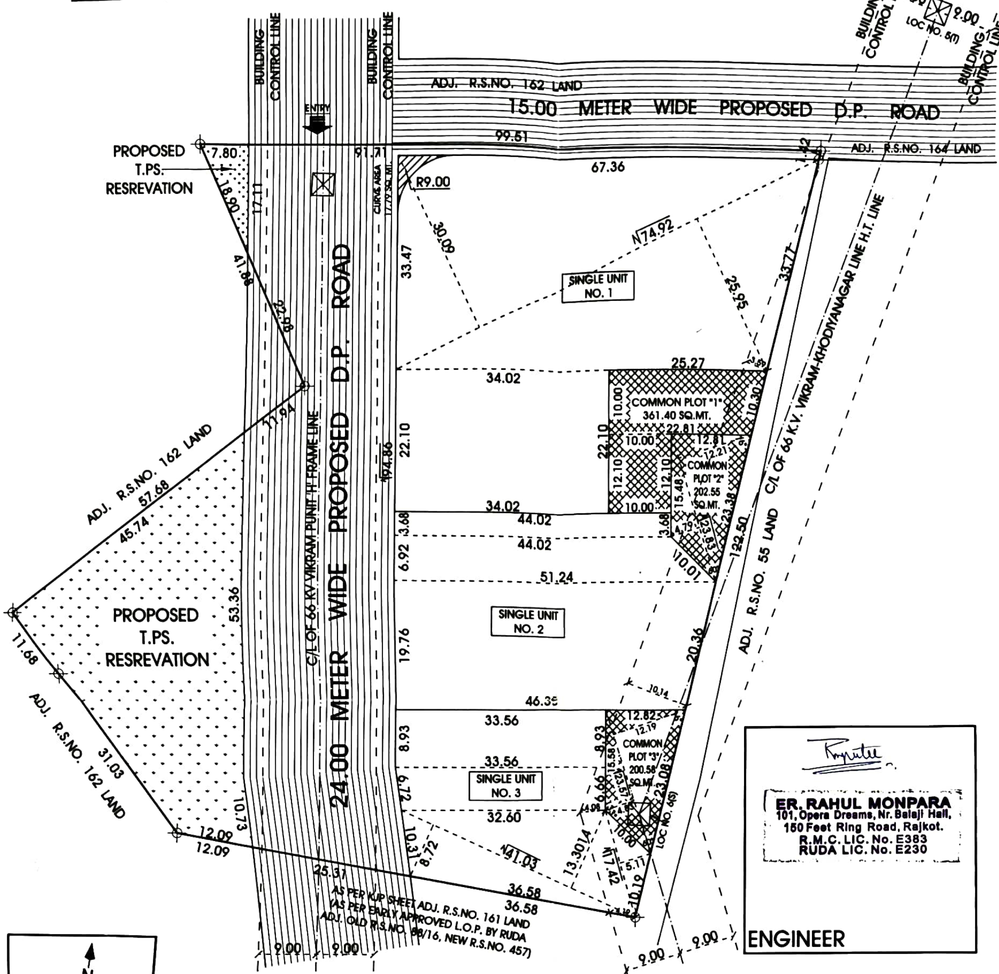
REVISED RESIDENTIAL LAY-OUT PLAN OF NEW R.S.NO. 461(OLD R.S.NO. 88/15), TOTAL LAND AREA 10117.00 SQ.MT. (NET AREA FOR N.A. 6070.20 + PROPOSED T.P. RESERVATION & ROAD 4046.80 SQ.MT.), AT VILLAGE:- KANGASHIYALI, TALUKA:- LODHIKA, DISTRICT:- RAJKOT.

PURPOSE : FOR RESIDENTIAL- SINGLE UNITS

ZONE :- RESIDENTIAL



ER. RAHUL MONPARA
101, Opera Dreams, Nr. Balaji Hall, 150 Feet Ring Road, Rajkot.
R.M.C. LIC. No. E383
RUDA LIC. No. E230

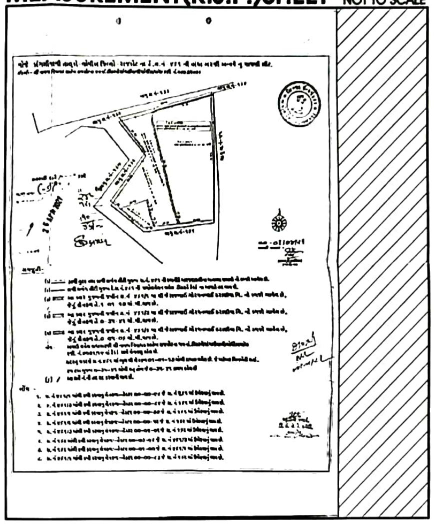
ENGINEER

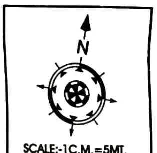
SITE PLAN

SCALE:-1C.M.=80MT.

MEASUREMENT(K.J.P.)SHEET

NOT TO SCALE





SCALE:-1C.M.=5MT.

AREA TABLE

(A) SUMMARY AND DETAILS OF LAND AREA	AREA SQ.MT.
TOTAL LAND AREA AS PER RECORD	10117.00
AREA RESERVED FOR PROPOSED T.P. ROAD & RESERVATION (40%)	4046.80
NET LAND AREA (60%)	6070.20
(B) AREA TABLE (AS PER PLAN)	
AREA SHOWING OF SINGLE UNIT NO. 1	2833.31
AREA SHOWING OF COMMON PLOT '1'	361.40
TOTAL AREA OF SINGLE UNIT NO. 1 & COMMON PLOT '1'	3194.71
AREA SHOWING OF SINGLE UNIT NO. 2	1456.08
AREA SHOWING OF COMMON PLOT '2'	202.55
TOTAL AREA OF SINGLE UNIT NO. 2 & COMMON PLOT '2'	1658.63
AREA SHOWING OF SINGLE UNIT NO. 3	1016.28
AREA SHOWING OF COMMON PLOT '3'	200.58
TOTAL AREA OF SINGLE UNIT NO. 3 & COMMON PLOT '3'	1216.86
NET LAND AREA (60%)	6070.20

RAHUL NARANBHAI MONPARA

JAYANTIBHAI KARAMSHIBHAI MONPARA

DHIRUBHAI CHHAGANBHAI SAVALIYA

KANJIBHAI RAJABHAI VIRADIYA

BHARATBHAI LALJIBHAI SAVALIYA

DINESHBHAI DEVJIBHAI VAISHNAV

RAJESHBHAI PARSOTAMBHAI SIDAPARA

OWNER

RUDA — RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Permission Of This Subplotting Plan Is Issued Only For Subplot No. (SINGLE UNIT- 1,2,3)

APPROVED as amended in and subject to conditions mentioned in this office letter No. Ruda / Tech / Dev / KANGASHIYALI / 488/13 / 4727

Dated 13/7/21

JUNIOR TOWN PLANNER
RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
RAJKOT

AUTHORITY

રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

શ્રીમનભાઇ પટેલ વિકાસ ભવન, પો.બો.નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

RUDA RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

-: લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. - રૂડા/ટેક/ડેવ/ કાંગશીયાળી/૪૬૬/૨૩ ૪૭૨૭ તા.૧૩-૦૭-૨૦૨૨

પ્રતિ

શ્રી ગોકુલ નારણભાઇ ભોજાપરા તથા વિગેરે.
C/O. ગોકુલ ભોજાપરા, ૨૦૨ - શ્રી ઓપેરા ડ્રીમ બાલાજી હોલ પાસે
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ રાજકોટ

વિષય :- મોજે - કાંગશીયાળી તા. લોધિકા જિલ્લો-રાજકોટના નવા - ૪૬૨ રે.સ.નં.- જુના - ૨૮/૫૫ ની જમીન (એ.... ગુંઠા....) ચો.મી. ૨૦૨૨૭.૦૦ ની રહેણાંક (રીવાઇઝ્ડ) હેતુ માટેનો **લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.**
નગર રચના યોજના નં. - .... મુળ ખંડ નં. - ....
અંતિમ ખંડ નં. - .... ઝોન - રહેણાંક

સંદર્ભ :- આપની તા. ૨૫/૦૨/૨૦૨૨ ની અરજી....

ઉપરોક્ત વિષયના સંદર્ભે જણાવવાનું કે, મોજે - કાંગશીયાળી તાલુકો - લોધિકા જિલ્લો-રાજકોટના રે.સ.નં. નવા - ૪૬૨ જુના - ૨૮/૫૫ પૈકી અંતિમ પ્લોટ નં.- સીંગલ ફ્રાનિક (૧ થી ૩) વાળી જમીનના રજુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦૨૨૭.૦૦ ચો.મી. (એ.... ગુંઠા ....) બતાવેલ છે. તેમાં (ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.-૨૭) ની કલમ-૨૯ (૧) (૧), ૨૯ (૧) (૨), ૨૯/૨, ૨૯/૩, ૩૪ હેઠળ) રહેણાંક (રીવાઇઝ્ડ) હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાનની તાંત્રિક ચકાસણી કરતા.

અનુ નં.	વિકાસ પરવાનગી મુજબ ઉપયોગનો પ્રકાર	સૂચિત ઉપયોગનું નામ/વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	રીમાર્કસ
	રહેણાંક નાં હેતુ માટેના લે-આઉટ પ્લાન (રીવાઇઝ્ડ)	(૧) રહેણાંક/~~ઔદ્યોગીક/વાણિજ્ય~~ હેતુ માટેના પ્લોટ નં.-(૧) થી સીંગલ ફ્રાનિક-(૨)	૨૬૩૩.૩૨	કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ - ૨૦૨૨૭.૦૦ ચો.મી.
		સી.ઓ.પી.(૨)	૩૬૨.૪૦	- ૪૦૪૬.૫૦ ચો.મી.
		(૨) આંતરીક રસ્તા સીંગલ ફ્રા.(૨)	૪૪૫૬.૦૮	(ટી.પી. રોડ + ટી.પી. રિઝર્વેશન કપાત)
		(૩) સાર્વજનિક પ્લોટ સી.ઓ.પી.(૨)	૨૦૨.૫૫	= ૧૬૧૮૦.૨૦ ચો.મી.
		(૪) સીંગલ ફ્રાનિક-(૩)	૮૦૨૬.૨૫	નેટ જમીન ક્ષેત્રફળ
		(૫) સી.ઓ.પી.(૩)	૨૦૦.૫૮	
		(૬) ટી.પી. રોડ + ટી.પી. રિઝર્વેશન કપાત	૪૦૪૬.૫૦	
		(૭) —	—	
		કુલ ચો. મી.	૨૦૨૨૭.૦૦	

સદરહુ લે-આઉટ પ્લાન માટેની અરજી અન્વયે ડેવલપમેન્ટ ચાર્જના રૂા. ૩૦,૩૫૪૧/- .... તા. ૪/૬/૨૦૨૩ ૦૮/૦૭/૨૦૨૨ થી ભરપાઇ થયેલ છે. ઉપર જણાવેલ અરજી અન્વયે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી સામેલ શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

RUDA RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

: : શ ર તો : :

૧. સદરહુ જમીનનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે. તેમજ બિનખેતી કરાવ્યા બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ની કલમ - ૨૬, ૨૯માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઇપણ વિકાસકાર્ય કરતાં પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી બાંધકામની મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અન્યથા કરેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઇ અન્વયે સદરહુ જમીનનો વિકાસ, વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

૩. વિકાસ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક કે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૪. નગર રચના યોજના નં. .... નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા અંતિમ કરતાં જે કંઇ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૫. સવાલવાળી જમીનની માલિકી હકક, હિત, હિસ્સા, ક્ષેત્રફળ, હદના માપો, સ્થળ સ્થિતિ, પ્રવેશ કુલ મુખત્યારનામું, વિગેરેની ચકાસણી સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૬. વિકાસ નકશામાં જુના જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહી.

૭. સદરહુ પત્રની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઇપણ બદલો મળી શકશે નહી.

૮. સદરહુ ભલામણ સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે. અને ખાનગી હકકોના નુકશાની અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૯. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે. જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજુર કરાયેલ નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે. તેમજ વિકાસ પરવાનગીની નંબર તારીખ તેમજ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળે પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.

૧૦. બે રસ્તાના કે ત્રણ રસ્તાના પ્લોટમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરતા પહેલા તમામ રોડ સાઇડ પર નિયમાનુસાર માર્જીન છોડવાના રહેશે.

૧૧. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સૂચનાઓ જાહેર કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨. અરજદારે આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ, ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૬, ૩૭ વિગેરેની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા શીક્ષાને પાત્ર રહેશે.

૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજા હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના ધોરણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવાપાત્ર મંજુરીને આધીન રહીને વિકાસ પરવાનગી અંગે ભલામણ કરવામાં આવે છે.

૧૬. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના વિકાસ કરતાં પહેલા યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ મેળવી લેવાનો રહેશે. અને પ્રવેશ અંગેની યોગ્યતા, રસ્તાની પહોળાઇ બાબતેની ખરાઇ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ કરી લેવાની રહેશે.

૧૭. ઔદ્યોગિક/વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીનાં જુદા-જુદા ખાતાઓના નીતિ નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તે અંગેના જરૂરી તમામ ''ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો'' મેળવી લેવાનાં રહેશે.

૧૮. માર્જીન વાળા ભાગમાં, આંતરીક રસ્તાઓપર અને કોમન પ્લોટમાં કોઇને અંતરાયરૂપ ન થાય તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કુલ જમીનનાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૮૦ ચો.મી. દીઠ - ૧ (એક) વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.

૧૯. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય તેનો યોગ્ય રીતે સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કાંઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

૨૧. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે. અને નગર રચના યોજના મુજબનાં ફાળાની ગણત્રીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઇ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.

૨૨. અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

૨૩. જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનાં રહેશે અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો પરવાનગી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૨૪. આ પરવાનગીથી જે કામની પરવાનગી મળે છે તે કામે બીજા કોઇ ખાતાની પરવાનગી લેવી જરૂરી હશે તો તે મેળવી લેવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૨૫. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં આ અગાઉ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા હુકમની ખાત્રી કરી લેવાની રહેશે. અને થયેલ હોય તો અગાઉ મંજુર થયેલ નકશાઓ રદ ગણવાનાં રહેશે. તેમજ રીવાઇઝ હુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૨૬. કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન હરરાજીથી, બક્ષિસથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે વેચાણ કે તબદીલ થઇ શકે નહી. તેમજ હંમેશને માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાંથી/નજીકમાંથી પસાર થતાં ઇલેક્ટ્રીક લાઇન / ગેસલાઇન / વર્ગીકૃત રસ્તા/ રેલ્વે/કેનાલ/નદી-તળાવ વિગેરે બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય / ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનો રહેશે. નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના ચૂકાદા મુજબ વોટર બોડીઝથી જરૂરી માર્જીનલ અંતરો જાળવીને વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૨૮. લે-આઉટ પ્લાનમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનની માલિકી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરની સહિયારી અથવા રૂડાની રહેશે. અને તેના મૂળ માલિકનો કોઇપણ જાતનો હકક રહેશે નહીં.

૨૯. લે-આઉટ પ્લાનમાં અત્રેની પૂર્વ મંજુરી વિના કાંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૩૦. બિનખેતી થયેલ પ્લોટ હોલ્ડરને પ્રાથમિક સુવિધા જેવી કે રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઇન, વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા, ઘન કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા બિનખેતી કરનાર મૂળ માલિકે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. જે આજથી બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૩૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં ટિપ્પણ મુજબના દર્શાવેલ બાહ્ય હદોના માપો, તમામ ક્ષેત્રફળોની, હિસ્સાની, સ્થળ સ્થિતિની, પ્રવેશની હૈયાત રસ્તાની તમામ ખરાઇ સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રી પાસેથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની તમામ જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૨. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૦૧નાં ઠરાવ તથા વખતો વખતની અન્ય સૂચનાઓ અન્વયેના સ્ટ્રકચરલ સેફટી અંગેના રેગ્યુલેશનને આધીન વિકાસ કરવાનો રહેશે.

૩૩. લે-આઉટ પ્લાનવાળી જમીનની માલિકીની, હકક, હિત, હિસ્સાની ખરાઇ રેવન્યુ રાહે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસથી કરાવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની સમગ્ર જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૪. સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બીનખેતી હુકમ મેળવ્યા બાદ સક્ષમ લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી પાસેથી મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ વેરીફીકેશન માપણી કરાવી, તેની પ્રમાણિત નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે. જો તેમાં કોઇપણ ફેરફાર જણાશે તો ફેરફાર મુજબ રીવાઇઝડ મંજુરી અત્રેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩૫. સવાલવાળી જમીનમાંથી તેમજ નજીકથી પસાર થતાં લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ તમામ હૈયાત રસ્તા અને તેની પહોળાઇની અધિકૃત ખરાઇ કરાવી લેવાની તથા જમીન/પ્લોટોની આ હૈયાત રસ્તાથી પ્રવેશ અંગેની મંજુરીઓ, જમીન માલિકે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા આ અંગેની જવાબદારી આપની/જમીન માલિકની રહેશે.

૩૬ - સદર વિસ્તારની ટી.પી. સ્કીમ અન્વયે આ સત્તામંડળ દ્વારા ટોટલ સ્ટેશનથી માપણી કરવામાં આવેલ છે તેમજ ભવિષ્યમાં સ્કીમ બનાવાનો ઇરાદો જાહેર કરવામાં આવે અને તે અંગે ડી.આઇ.એલ.આર. કચેરી દ્વારા માપણી/રેકર્ડ પ્રમાણિત કરતા કોઇપણ ફેરફાર થશે તો તે તમામ જમીન માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૭ - ટી.પી. રોડ + ટી.પી. રિઝર્વેશન તરીકે કપાત થતી એમેનીટી સ્પેસની જમીન કે જમીનો થતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં "રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ" ના નામે નોંધ પાડવાની રહેશે, તેમજ સદર જમીનો સ્થળે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

૩૮ - સ્થળે પ્રત્યક્ષ પ્રવેશ મેળવી લેવાની તમામ જવાબદારી તમો અરજદારશ્રીની રહેશે.

૩૯ - સ્થળે તમામ પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે રોડ/રસ્તા, પાણી, ગટર, પીવાના પાણીની લાઇન, વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા, સ્ટ્રીટ લાઇટની વ્યવસ્થા વિગેરે તમામ આયોજન કરવાના રહેશે.

૪૦ - સદર જમીન ઉપરથી પસાર થતી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન અંગે જેટકોના તા. ૧૬/૦૬/૨૨ ના અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ છે જે અંગેની તમામ શરતો બંધનકર્તા રહેશે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા જાળવવાની રહેશે તથા તેમાં કોઇ વિકાસ મળવાપાત્ર નથી.

૪૧ - બાંધકામ કરતી વખતે સામા ને એપ્રોચ આપવાના રહેશે,

૪૨ - સદર જમીન અંગે અગાઉ અપાયેલ લે-આઉટ પ્લાન, નિ.પ. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૪૯૮/૨૩/૪૨૦ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૧ આથી રદ કરેલ છે.

૪૩ - ફાઇલ પરની નોંધ મુજબ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીની મંજુરી અન્વયે આ લે-આઉટ પ્લાન સુધારા કરવાના (રીવાઇઝડ) આપેલ છે.

બિડાણ :- મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની એક નકલ.

[signature] ૧૩/૭/૨૧

નં.-રૂડા/ટેક/ડેવ/ કાંગશીયાળી/૪૯૮/૨૩/ ૪૭૨૭

તા. ૧૪ - ૦૭ - ૨૦૨૧

RUDA — RAJKOT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

જુનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

નકલ સવિનય રવાના :-

(૧) કલેકટરશ્રી રાજકોટ જિલ્લો, રાજકોટ તરીફે મંજુરી અર્થે ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ જાણ સારૂં તથા બિનખેતી થયે તેના હુકમ તથા પ્લાનની નકલ અત્રેથી કચેરીને પાઠવી આપવા વિનંતી

COMMERCIAL SHOPS

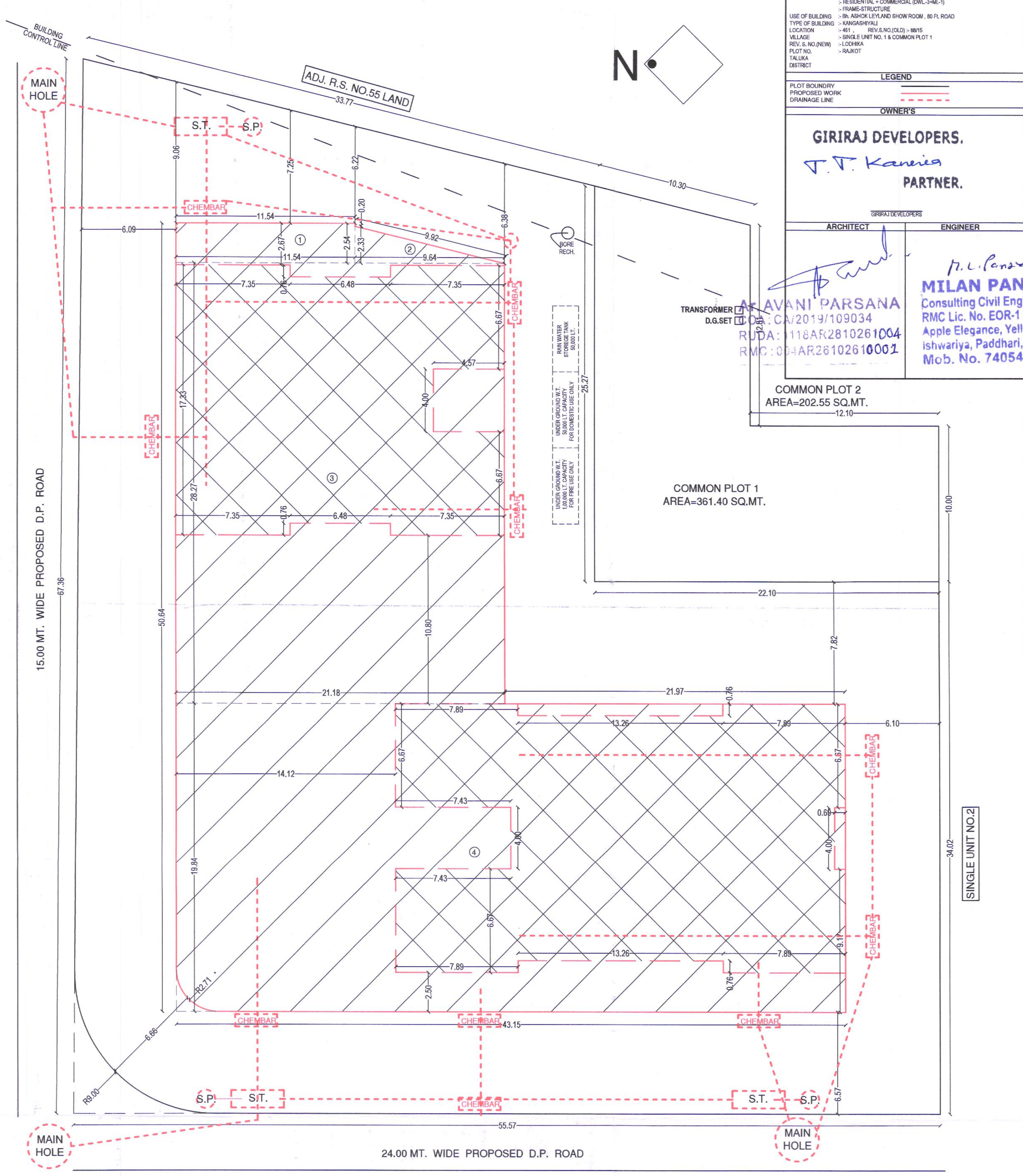
Sr. No.	Shop No.	Builtup Area (in sq. mts.)	Rera Carpet Area (in sq. mts.)	Wash Area (in sq. mts.)	Balcony Area (in sq. mts.)	Terrace Area (in sq. mts.)	Total Carpet Area (in sq. mts.)
1	1	23.58	20.44				20.44
2	2	22.01	20.44				20.44
3	3	26.20	24.53				24.53
4	4	31.79	29.98				29.98
5	5	29.52	27.76				27.76
6	6	29.52	27.76				27.76
7	7	31.79	29.98				29.98
8	8	27.77	24.53				24.53
9	9	29.64	26.34				26.34
10	10	28.06	26.34				26.34
11	11	28.23	26.34				26.34
12	12	37.97	36.29				36.29
13	13	19.45	17.01				17.01
14	14	18.21	16.83				16.83
15	15	18.21	16.83				16.83
16	16	18.21	16.83				16.83
17	17	18.21	16.83				16.83
18	18	18.21	16.83				16.83
19	19	19.47	16.83				16.83
20	20	24.51	21.72				21.72
21	21	24.04	21.72				21.72
22	22	17.56	15.70				15.70
23	23	24.04	21.72				21.72
24	24	24.09	22.53				22.53
25	25	20.03	17.37				17.37
26	101	24.01	20.44				20.44
27	102	16.00	14.72				14.72
28	103	19.05	17.66				17.66
29	104	23.12	21.59				21.59
30	105	21.47	19.99				19.99
31	106	21.47	19.99				19.99
32	107	23.12	21.59				21.59
33	108	20.19	17.66				17.66
34	109	21.55	18.97				18.97
35	110	20.18	18.97				18.97
36	111	20.42	18.97				18.97
37	112	14.17	13.20				13.20
38	113	21.34	19.04				19.04
39	114	20.32	18.84				18.84
40	115	20.32	18.84				18.84
41	116	20.32	18.84				18.84
42	117	20.32	18.84				18.84
43	118	20.32	18.84				18.84
44	119	21.72	18.84				18.84
45	120	27.35	24.31				24.31
46	121	27.35	24.31				24.31
47	122	27.35	24.31				24.31
48	123	26.88	25.22				25.22
49	124	29.31	25.25				25.25
50	201	24.01	20.44				20.44
51	202	16.00	14.72				14.72
52	203	19.05	17.66				17.66
53	204	23.12	21.59				21.59
54	205	21.47	19.99				19.99
55	206	21.47	19.99				19.99
56	207	23.12	21.59				21.59
57	208	20.19	17.66				17.66
58	209	21.55	18.97				18.97
59	210	20.18	18.97				18.97
60	211	20.42	18.97				18.97
61	212	14.17	13.20				13.20
62	213	21.34	19.04				19.04
63	214	20.32	18.84				18.84
64	215	20.32	18.84				18.84
65	216	20.32	18.84				18.84
66	217	20.32	18.84				18.84
67	218	20.32	18.84				18.84
68	219	21.72	18.84				18.84
69	220	27.35	24.31				24.31
70	221	27.35	24.31				24.31
71	222	27.35	24.31				24.31
72	223	26.88	25.22				25.22
73	224	29.31	25.25				25.25

WING - A

Sr. No.	Flat No.	Builtup Area (in sq. mts.)	Rera Carpet Area (in sq. mts.)	Wash Area (in sq. mts.)	Balcony Area (in sq. mts.)	Terrace Area (in sq. mts.)	Total Carpet Area (in sq. mts.)
1	301	100.04 + 30.07(Terrace)	80.64	3.92	2.92	30.07	117.55
2	302	100.04 + 182.38(Terrace)	80.64	3.92	2.92	182.38	269.86
3	303	100.04 + 175.86(Terrace)	80.64	3.92	2.92	175.86	263.34
4	304	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
5	401	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
6	402	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
7	403	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
8	404	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
9	501	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
10	502	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
11	503	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
12	504	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
13	601	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
14	602	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
15	603	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
16	604	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
17	701	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
18	702	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
19	703	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
20	704	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
21	801	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
22	802	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
23	803	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
24	804	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
25	901	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
26	902	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
27	903	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
28	904	100.37	80.64	3.92	3.30		87.86
29	1001	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
30	1002	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
31	1003	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
32	1004	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
33	1101	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
34	1102	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
35	1103	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
36	1104	100.04	80.64	3.92	2.92		87.48
37	1201	105.58	80.64	3.92	8.34		92.90
38	1202	105.58	80.64	3.92	8.34		92.90
39	1203	105.58	80.64	3.92	8.34		92.90
40	1204	105.58	80.64	3.92	8.34		92.90

WING - B

Sr. No.	Flat No. / Shop No.	Builtup Area (in sq. mts.)	Rera Carpet Area (in sq. mts.)	Wash Area (in sq. mts.)	Balcony Area (in sq. mts.)	Terrace Area (in sq. mts.)	Total Carpet Area (in sq. mts.)
1	301	77.54 + 23.54(Terrace)	61.42	3.50	2.42	23.54	90.88
2	302	77.54 + 21.27(Terrace)	61.42	3.50	2.42	21.27	88.61
3	303	77.54 + 92.73(Terrace)	61.42	3.50	2.42	92.73	160.07
4	304	77.54 + 83.23(Terrace)	61.42	3.50	2.42	83.23	150.57
5	401	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
6	402	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
7	403	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
8	404	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
9	501	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
10	502	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
11	503	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
12	504	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
13	601	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
14	602	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
15	603	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
16	604	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
17	701	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
18	702	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
19	703	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
20	704	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
21	801	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
22	802	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
23	803	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
24	804	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
25	901	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
26	902	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
27	903	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
28	904	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
29	1001	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
30	1002	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
31	1003	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
32	1004	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
33	1101	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
34	1102	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
35	1103	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
36	1104	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
37	1201	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
38	1202	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
39	1203	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
40	1204	77.54	61.42	3.50	2.42		67.34
41	1301	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
42	1302	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
43	1303	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55
44	1304	77.70	61.42	3.50	2.63		67.55



NAME OF WORK :- PROPOSED DRAINAGE-LINE PLAN
NAME OF OWNER :- GIRIRAJ DEVELOPERS
:- RESIDENTIAL + COMMERCIAL (DWL.-3+MI.-1)
:- FRAME-STRUCTURE
USE OF BUILDING :- Bh. ASHOK LEYLAND SHOW ROOM , 80 Ft. ROAD
TYPE OF BUILDING :- KANGASHIYALI
LOCATION :- 461 , REV.S.NO.(OLD) :- 88/15
VILLAGE :- SINGLE UNIT NO. 1 & COMMON PLOT 1
REV. S. NO.(NEW) :- LODHIKA
PLOT NO. :- RAJKOT
TALUKA
DISTRICT

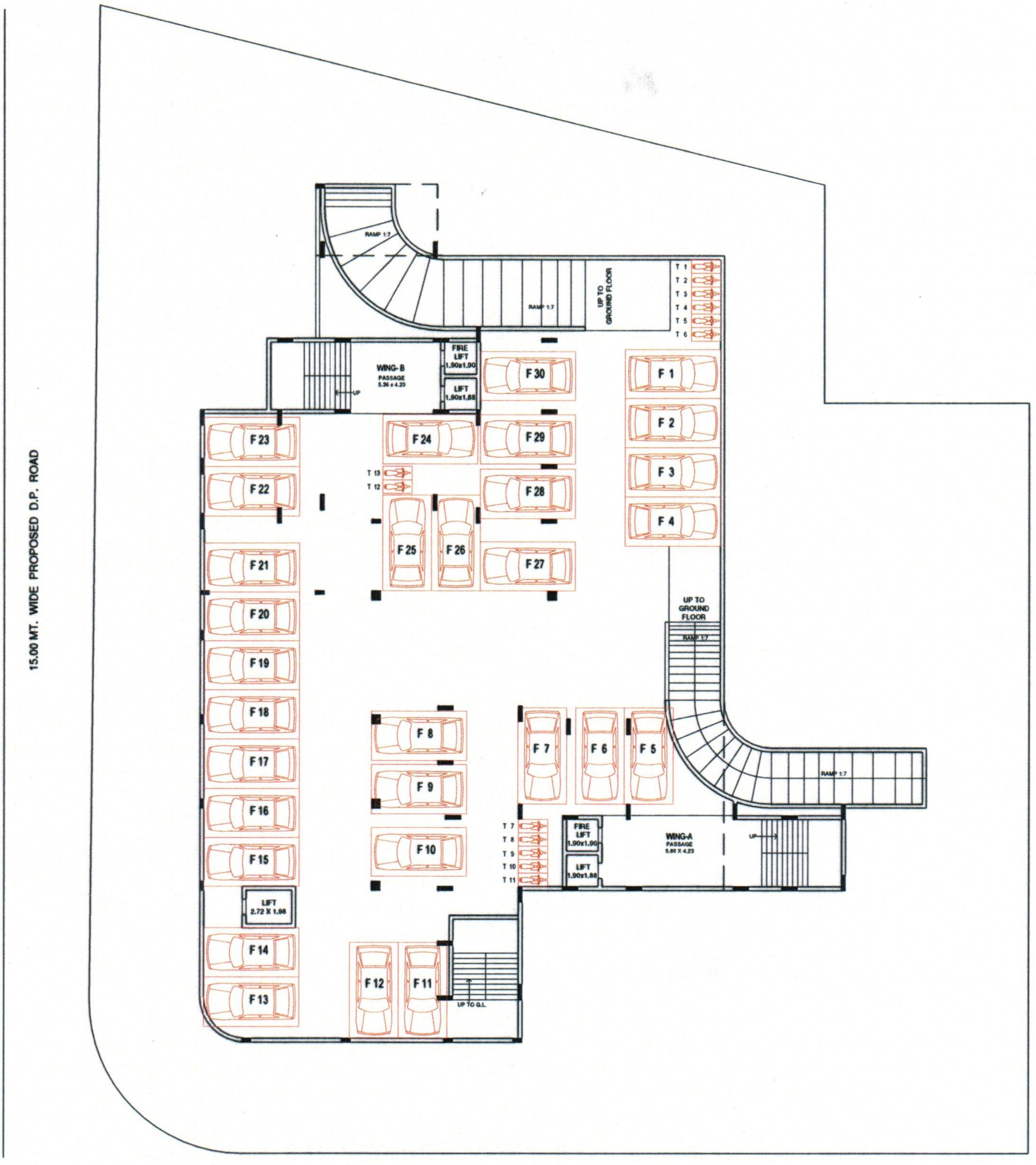
LEGEND	
PLOT BOUNDRY	
PROPOSED WORK	
DRAINAGE LINE	

OWNER'S

GIRIRAJ DEVELOPERS.
J. T. Kaneria
PARTNER.
GIRIRAJ DEVELOPERS

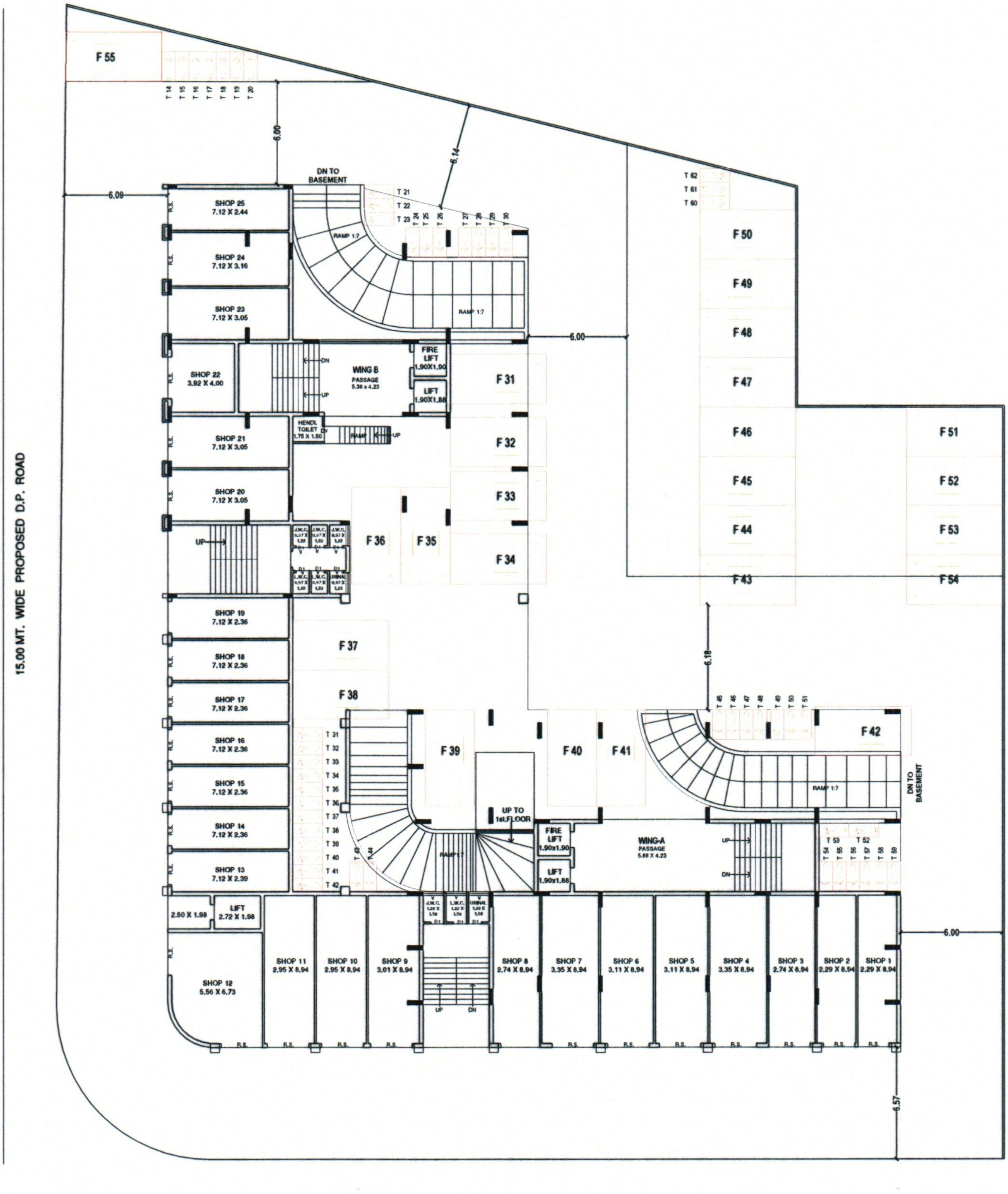
ARCHITECT	ENGINEER
Ar. AVANI PARSANA COA : CA/2019/109034 RUDA : 118AR2810261004 RMC : 004AR2610261000 1	M. L. Pandya MILAN PANDYA (B.E. CIVIL) Consulting Civil Engineer RMC Lic. No. EOR-1 (Category- 2) / 398 Apple Elegance, Yellow B - 902, Ishwariya, Paddhari, Rajkot- 360 110 Mob. No. 74054 22419

SITE PLAN
(SCALE:-1:100)

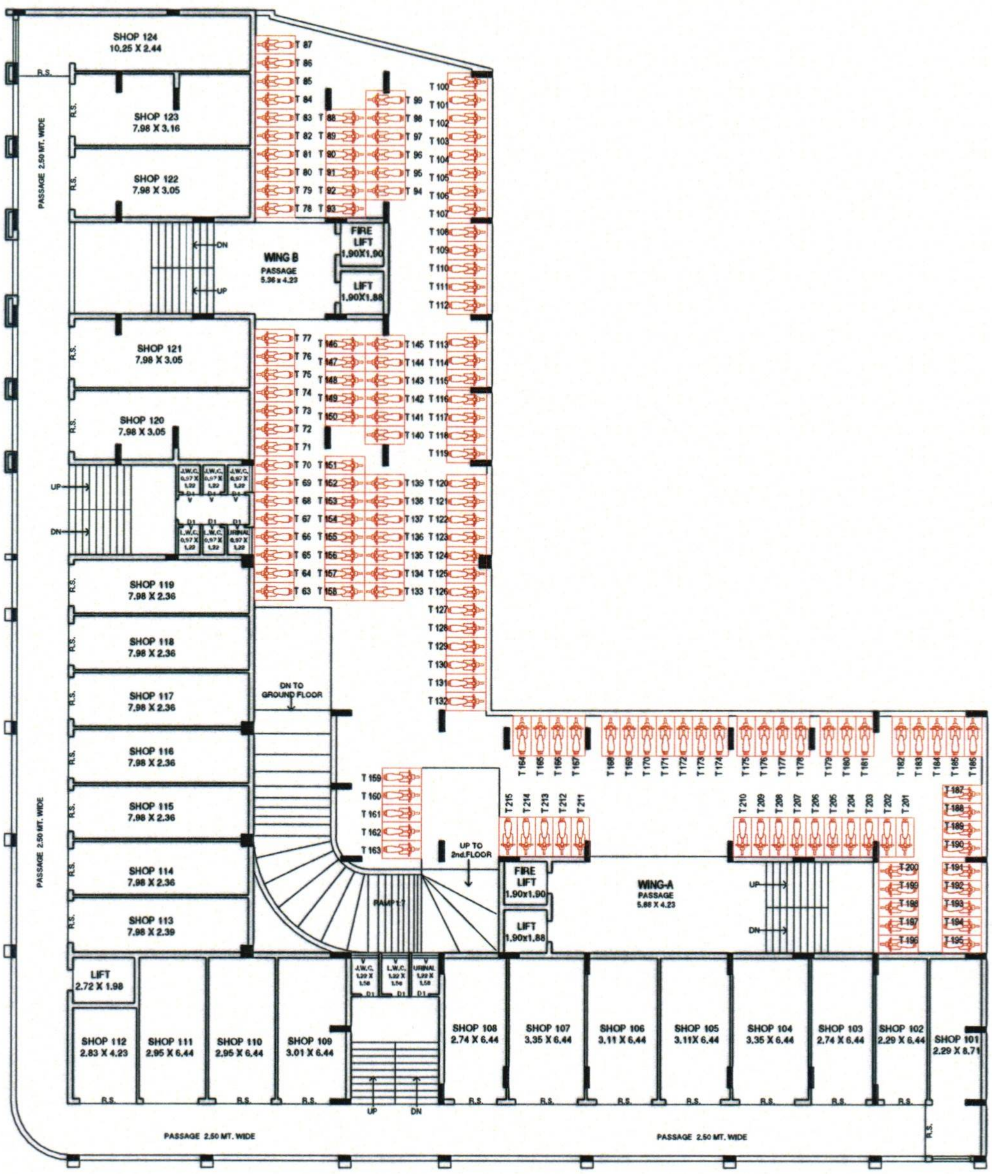


24.00 MT. WIDE PROPOSED D.P. ROAD

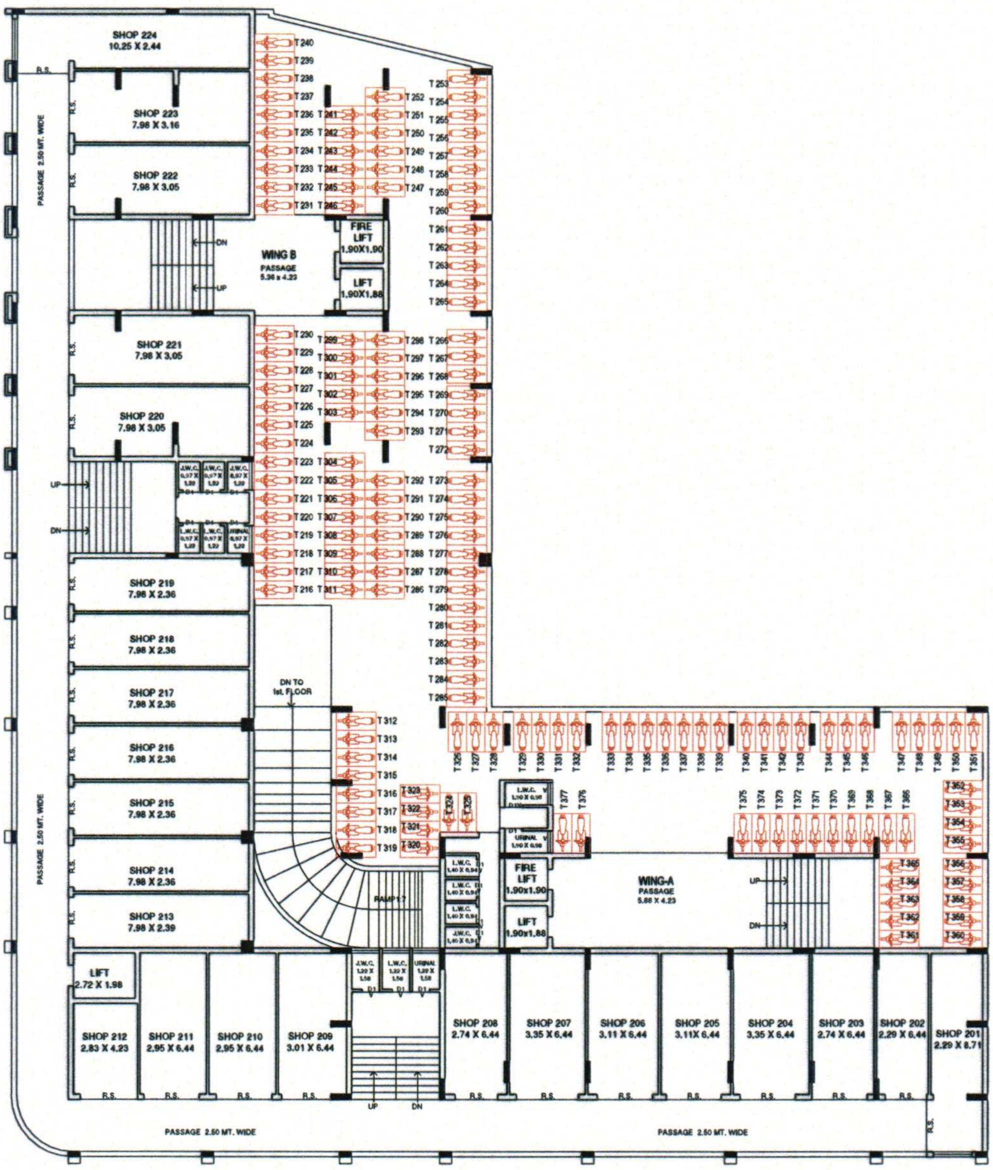
BASEMENT PLAN



GROUND FLOOR PLAN



1st FLOOR PLAN



2nd FLOOR PLAN

PARKING AREA CALCULATION

REQ. PARKING AREA =

TOTAL F.S.I.B.A.= 8617.52 SQ.MT.

COMM. F.S.I. AREA = 2096.41 SQ.MT.

COMM.REQ.PARKING AREA = 2096.41 X 0.50 = **1048.21 SQ.MT.**

COMM.VIS.PARKING AREA = 1048.21 X 0.20 = 209.65

RESI. F.S.I. AREA = 6521.11 SQ.MT.

RESI.REQ.PARKING AREA = 6521.11 X 0.20 = **1304.22 SQ.MT.**

RESI.VIS.PARKING AREA = 1304.22 X 0.10 = 130.42 SQ.MT.

TOTAL COMM. + RESI. REQ.PARK. AREA = 1048.21+1304.22 = 2352.43 SQ.MT.

TOTAL VIS. PARKING AREA = 340.07 SQ.MT.

REQ.VIS.PARKING G.F. = 340.07 /2 = 170.04 SQ.MT

PARTICULERS	CAR	BIKE	TOTAL	P. AREA
Number of open parking	13	10	23	180.18
Number of covered parking	42	329	371	2320.86

PROVED PARKING AREA =

BASEMENT PARKING AREA =

3.00 X 3.96 = 11.88 SQ.MT.
14.28 X 5.14 = 73.40
3.05 X 7.79 = 23.76
27.62 X 23.68 = 654.01
21.32 X 4.23 = 90.18
18.69 X 8.94 = 167.09
4.06 X 0.88 = 3.57
AS PER COMP.= 6.58
TOTAL = 1030.47 SQ.MT.
DEDU. FOR STAIR,LIFT
3.18 X 2.44 = 7.76
4.11 X 7.25 = 29.80
TOTAL = 37.56 SQ.MT.
1030.47 - 37.36 = 993.11

BASEMENT NET PARKING AREA = 993.11 SQ.MT.

1st FLOOR PARKING AREA =

9.56 X 2.32 / 2 = 11.09
9.96 X 6.55 = 65.24
0.69 X 6.21 = 4.28
4.34 X 4.46 = 19.36
10.25 X 12.74 =130.59
6.84 X 4.50 = 30.78
7.20 X 2.29 = 16.49
3.78 X 4.50 = 17.01
16.80 X 6.21 = 104.33
4.57 X 10.44 = 47.71
TOTAL = 446.88 SQ.MT.

1st FLOOR NET PARKING AREA = 446.88 SQ.MT.

FLOOR	CAR	BIKE
Basement	30	13
Ground	25	49
First	0	153
Second	0	162

F = FOUR WHEELER
T = TWO WHEELER

GROUND FLOOR PARKING AREA =

3.12 X 10.67 = 33.29 SQ.MT.
AS PER COMP.= 5.14
3.78 X 7.02 = 26.54
3.42 X 2.52 = 8.62
4.28 X 6.44 = 27.56
9.21 X 2.48 = 22.84
2.80 X 2.48 / 2 = 3.47
AS PER COMP.= 1.81
4.80 X 4.00 = 19.20
13.83 X 14.76 = 204.13
4.68 X 0.89 = 4.17
4.57 X 4.91 = 22.44
AS PER COMP. = 25.77
18.20 X 9.90 = 180.18 (C.P.)
22.24 X 1.82 = 40.48 (OPEN)
TOTAL = 625.64 SQ.MT.
DEDU. FOR TOILET BLOCK
3.47 X 4.45 = 15.44
625.64 - 15.44 = 610.20 SQ.MT.

G. F. NET PARK. AREA = 610.20 SQ.MT.

2nd FLOOR PARKING AREA =

9.56 X 2.32 / 2 = 11.09
9.96 X 6.55 = 65.24
0.69 X 6.21 = 4.28
4.34 X 4.46 = 19.36
10.25 X 12.74 =130.59
6.84 X 4.50 = 30.78
9.56 X 2.99 = 28.58
7.20 X 2.31 = 16.63
4.57 X 1.50 = 6.86
14.45 X 6.21 = 89.73
4.57 X 10.44 = 47.71
TOTAL = 450.85 SQ.MT.

2nd FLOOR NET PARKING AREA = 450.85 SQ.MT.

993.11(BASE) + 610.20(G.F.) + 446.88(1st.F.) + 450.85(2nd F.) = 2501.04 SQ.MT.

PROVED NET PARKING AREA = 2501.04 SQ.MT.

M. Pandya

MILAN PANDYA (B.E. CIVIL)
Consulting Civil Engineer
RMC Lic. No. EOR-1 (Category- 2) / 398
Apple Elegance, Yellow B - 902,
Ishwariya, Paddhari, Rajkot- 360 110
Mob. No. 74054 22419

Ar. AVANI PARSANA
COA: CA/2019/109034
RUDA: 1118AR2810261004
RMC: 004AR26102610001

GIRIRAJ DEVELOPERS.
T. T. Kaneria.
PARTNER.