ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
જુની કલેકટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્ષ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૧૦૪૦ તા.૨૯/૪/૨૦૧૬

બાંધકામ પરવાનગી નં- ૭૫૬

પ્રતિ,
શ્રી જીગરભાઈ જે. કટારીયા,
૧૨, પુષ્પકુંજ સોસાયટી,
જે.પી.કોલેજ સામે, ભરૂચ

વિષય :-મોજે દીવા તા.અંકલેશ્વર જી.ભરૂચના સ.નં ૮૧ પૈકી પ્લોટ નં ૮૧/૧ થી ૮૧/૮૦ એકત્રીત કરી, ક્ષેત્રફળ:-૧૮૮૧૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ પરવાનગી આપવા બાબત

સંદર્ભ :- (૧) આપની તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૫ની અરજી.
(૨) અત્રેની કચેરીના એકત્રીકરણ હુકમ ક્રમાંક બૌડા/એકત્રીકરણ/વશી/૧૦૩૯ તા.૨૯/૪/૧૬

ઉપરોકત વિષય અને સંદર્ભ બાબતે શરતી બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા આ સાથે સામેલ છે.

<u>બિડાણ</u> :-

(૧) બાંધકામ પરવાનગી પત્ર.
(૨) મંજુર કરેલા નકશા.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

<u>નકલ રવાના</u> :- (૧)જીલ્લા કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, ભરૂચ
(૨)ગ્રામ પંચાયત દીવા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચ

ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
જુની કલેકટર ઓફીસ, કણબીવગા ભરૂચ
ફોન નં-(૦૨૬૪૨)૨૨૨૦૭૫/૨૨૨૦૭૪/૨૨૨૦૭૩
ફેક્ષ નં-૨૨૨૦૭૬ Email: ceo.bauda@gmail.com

બાંધકામ પરવાનગી

શ્રી જીગરભાઈ જે. કટારીયા,મોજે દીવા તા.અંકલેશ્વર જી.ભરૂચના સ.નં ૮૧ પૈકી પ્લોટ નં ૮૧/૧ થી ૮૧/૮૦ એકત્રીત કરી, ક્ષેત્રફળ:-૧૮૮૧૮.૦૦ ચો.મી થી આવેલી જમીનમાં રજુ કરેલા સુચિત બાંધકામના પ્લાન મુજબ નીચેના પત્રકમાં દર્શાવ્યા મુજબ

બિલ્ટઅપ એરીયા				
ફ્લોર	ટાઈપ-એ (53 યુનિટ)	ટાઈપ-બી (5 યુનિટ)	ટાઈપ-સી (1 યુનિટ)	કુલ
ગ્રાઉંડ ફ્લોર	2979.66	254.05	24.96	3258.67
પ્રથમ માળ	2979.66	254.05	24.96	3258.67
ટેરેસ ફ્લોર	406.51	38.35	8.51	453.37
કુલ	6365.83	546.45	58.43	6970.71

કુલ મળી ૬૬૧૮.૫૫ ચો.મી રહેણાંક હેતુ માટે નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને આધીન રહીને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.૨૭) ની કલમ – ૨૯/૧ (૧) ૨૯/૧ (૨) ૨૯(૧) (૩) અથવા ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર તથા બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

<u>શરતો</u> :-

(૧) આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમ ન કરવામાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે ભરેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

(૨) આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ એક વર્ષની મુદ્દત માટે માન્ય છે.

(૩) મંજુર કરેલા લે-આઉટ સિવાય વધારાનું બાંધકામ અગાઉથી મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં બીન-પરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

(૪) રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ કપચી વિગેરે તેમજ ઇમારતી સામાન આ વિસ્તારમાં પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી યા નાંખવા નહી અને અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તે ઉપરના સામાનથી અવર-જવર કરનાર વ્યકિતઓને તથા વાહન-વ્યવહાર વિગેરેને કોઇ પણ જાતની હરકત થવી જોઇએ નહી.

(૫) પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ કરવા કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે.

(૬) આ પરવાનગી મળ્યેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય રકમો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની જવાબદારી પરવાનગી ગણાશે.

(૭) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી આપશ્રીને જે જમીન ઉપર બાંધકામ બનાવવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે જમીનની કાયદેસરની માપણી સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રી ભરૂચ ધ્વારા ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી ભરૂચ પાસે કરાવી મારવામાં આવેલ ખુંટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રીને રૂબરૂ બતાવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરાવવું તેમ કર્યા સિવાય શરૂ કરાવવા આપના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ દુર કરવામાં આવશે.

(૮) વિકાસ નકશાની રોડ લાઇન-માર્જિન તરીકે તથા રસ્તા તરીકે ખુલ્લી રાખવાની જગ્યા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે સમજી સ્થળે લાઈન આઉટ કરાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરાવવું.

(૯) મકાનની પ્લીથ સુધીનું બાંધકામ પુરૂ થયું છે તે અંગેની લેખિત જાણ આ કામના આર્કીટેક્ટના સર્ટીફીકેટ સહિત કરવી અને પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ જ આગળ કામ શરૂ કરાવવું.

(૧૦) સુચિત બાંધકામમાં પ્લીથનું માપ નકશા મુજબ સ્થળે જાળવવાનું રહેશે.

(૧૧) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.

(૧૩) રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજ્બ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૪) વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

(૧૫) સરકારશ્રીનો શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગરના હુકમ ક્રમાંક:પરર૧/૧૦૨૦૦૦/૧૪૩૭/અ તા.૨૯/૦૪/૨૦૦૦ અન્વયે સદર જમીનમાં વરસાદી પાણીના વહન માટે પર કોલટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા રાખવાની રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીનમાંથી કોઈપણ પ્રકારની ઈલેકટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તો તે અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા ખાત્રી/ચકાસણી કરાવી તેનાથી છોડાવા પડતા માર્જીનલ અંતરો બાબતે સંબંધિત ખાતાનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૭) નકશામાં દર્શાવેલ મુજબના માપો, માર્જીનો તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ ઉપર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની એન્જિનિયરશ્રીની અને આર્કીટેકટશ્રીની રહેશે.

(૧૮) સરકારશ્રીના તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૧ના હુકમ ક્રમાંક/પરચ/૧૦૦૨૦૦૧/૪૫૫/L મુજબ વિકાસ નિયમોમાં સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનના નિયમોમાં ભુકંપ માટેની નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ તથા ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશનની જોગવાઇઓ મુજબના પ્રમાણપત્રો, સોઇલ ટેસ્ટીગ, સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટીના પ્રમાણપત્રોની સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરી તે મુજબ અમલ કરાવવાનો રહેશે તથા સેકશન-૨ મુજબ આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર/સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર/કલાર્ક ઓફ વર્કસ/ડેવલોપર્સ તરફથી ઘટતી કાર્યવાહી કરાવવાની રહેશે. તેમજ બાંધકામના દરેક તબક્કે પ્રોગ્રેસ સર્ટીફીકેટ સક્ષમ અધિકારીશ્રી ધ્વારા મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર પણ સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાનું રહેશે.

(૧૯) સવાલવાળી જમીનનું સોઇલ ટેસ્ટીંગ કરાવી તે મુજબની સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કરાવવાની રહેશે તથા તે પ્રમાણે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીંયરશ્રીની દેખરેખ હેઠળ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૦) કોમર્શીયલ/રહેણાંકના ત્રણથી ઉપરના માળ અંગે સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગેનો એક સેટ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનો રહેશે.

(૨૧) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક વનમ-૧૦૦૮-૩૨૬૦-લ તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ની જોગવાઇ મુજબ કુલ ૨૮૩ વૃક્ષોનું વાવેતર/જાળવણી કરવાની રહેશે.

(૨૨) કોમન પ્લોટની માલિકી સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે. કોમન પ્લોટ વેચી શકાશે નહી કોમન પ્લોટમાં ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના ટ્રાન્સફોર્મર માટે અલાયદી જગ્યા રાખવાની રહેશે.

(૨૩) સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ૭ (સાત) દિવસ અગાઉ સોઇલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ તથા સ્ટ્રકચરલ ડીટેઇલ ડ્રોઇંગ રજુ કરવાના રહેશે.

(૨૪) સદર હું જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ પરવાનગી લેવાની થતી હોય તો જે તે સંસ્થા પાસેથી તે મેળવી લેવાની રહેશે.

(૨૫) વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નંબર/અથવા અંતિમખંડ નંબર અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૨૬) આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળેલ છે.

(૨૭) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે રજુ કરી તથા તબકકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૨૮) વિકાસ નકશાને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

[illegible]) વિકાસ માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને તેવા કૃત્યને લીધે જે કાંઇ નુકશાન – ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઇ પણ બદલો મળી શકશે નહી.

(૩૦) મંજુર નંબરમાં બતાવેલી જમીનમાંથી "બૌડા" એ કંઇક જમીન લીધી હશે અગર કોઇ ભાગ તે છોડાવવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયના કોઇ ભાગ "બૌડા" એ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે વિકાસ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધીન રહીને આપેલ ગણાશે.

(૩૧) વિકાસ પરવાનગી હાલના ભરૂચ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઇ પણ જવાબદારી લેતી નથી.

(૩૨) આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી/કર્મચારી જોવા માંગે તો તેમને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો બાંધકામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

(૩૩) રસ્તા ઉપર ઇમારતી સામાન અગર પુરણી પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવી નહી. રજાથી નાંખેલ પુરણી વિગેરે વ્યવસ્થિત જોઇતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

(૩૪) બાંધકામ નીચેની લેન્ડ એકવીઝેશન એકટની/(૧૯૮૪) મુજબ એકવાયર કરવાને સદર એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યા હશે તો એકવીઝેશન એક્ટ ૨૪ (૭) મુજબ મે.કલેકટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા લેવાની રહેશે.

(૩૫) વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૬) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૩૫,૩૬,૩૭ ની જોગવાઇ મુજબ દંડ તથા જરૂરી પગલાને પાત્ર થશે.

(૩૭) જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાની શરતો પણ બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૮) ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ-૧૯૭૬ સિવાયના અન્ય પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૩૯) ફેકટરી બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતીનિયમો પણ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૦) માર્જીનવાળા ભાગમાં પ્લોટની ફરતે એક બીજાથી ૩.૦૦ મીટરના અંતરે શરત મુજબ વૃક્ષો ઉગાડવાના રહેશે.

(૪૧) ઉપર જણાવેલ કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આપેલી પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૪૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૦ ના પત્ર ક્રમાંક:પરચ-૧૦૨૦૧૦-૨૭૭૬ થી જણાવ્યા મુજબ બોરવેલ/ટયુબવેલમાં નાના બાળકો પડી જવાની દુર્ઘટનાઓ નિવારવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે નક્કી કરેલ ગાઇડ લાઇન મુજબ તકેદારીના પગલાં લેવાના રહેશે.

(૪૩) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(૧) હેઠળ સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/281 of 2015/DVP-202013-4903-L તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે.

(૪૪) સદર પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૧૭(૧) હેઠળ સરકારશ્રી દ્વારા જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/281 of 2015/DVP-202013-4903-L તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૫થી મંજુર કરેલ વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધીન આપેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા સદર વિકાસ યોજના તથા જીડીસીઆરમાં કે ઝોનીંગ બાબતે જો અંતિમ યોજના મંજુર થએથી ફેરફાર થાય તો તે મુજબ થયેલ ફેરફારને આધીન રીવાઈઝડ નકશા મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે.

(૪૫)સદર બાંધકામ પરવાનગી સવાલ વાળી જમીન માટે તા.૨૩/૧૫/૨૦૧૫થી વિકાસ પરવાનગી, સી.ઓ.પી, વૃક્ષારોપણ , વોટર રીચાર્જીંગ, એચ.એફ લેવલ, કોર્ટ મેટર વિગેરે બાબતે આપેલ બાંહેધરીની વિગતો જમીનમાલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪૬)કલેકટરશ્રી, ભરૂચના બીનખેતી હુકમના પત્રક્રમાંક/ભુમી/બી.ખે/વશી/૨૭૧ થી ૨૭૮ તા.૯/૧/૧૪માં નિર્દીષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૭)સવાલવાળી જમીન બાબતે તા.૨૭/૧/૨૦૧૬થી આપેલ જમીન માલિકી બાબતની બાહેંધરી સદર પરવાનગીને બંધનકર્તા રહેશે.

બાંધકામ પરવાનગી નં.૭૫૬
નં.બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/વશી/૧૦૪૦
ભરૂચ-અંક્લેશ્વર શહેરી વિકાસ
સત્તામંડળ, ભરૂચ
તા.૨૯/૪/૨૦૧૬

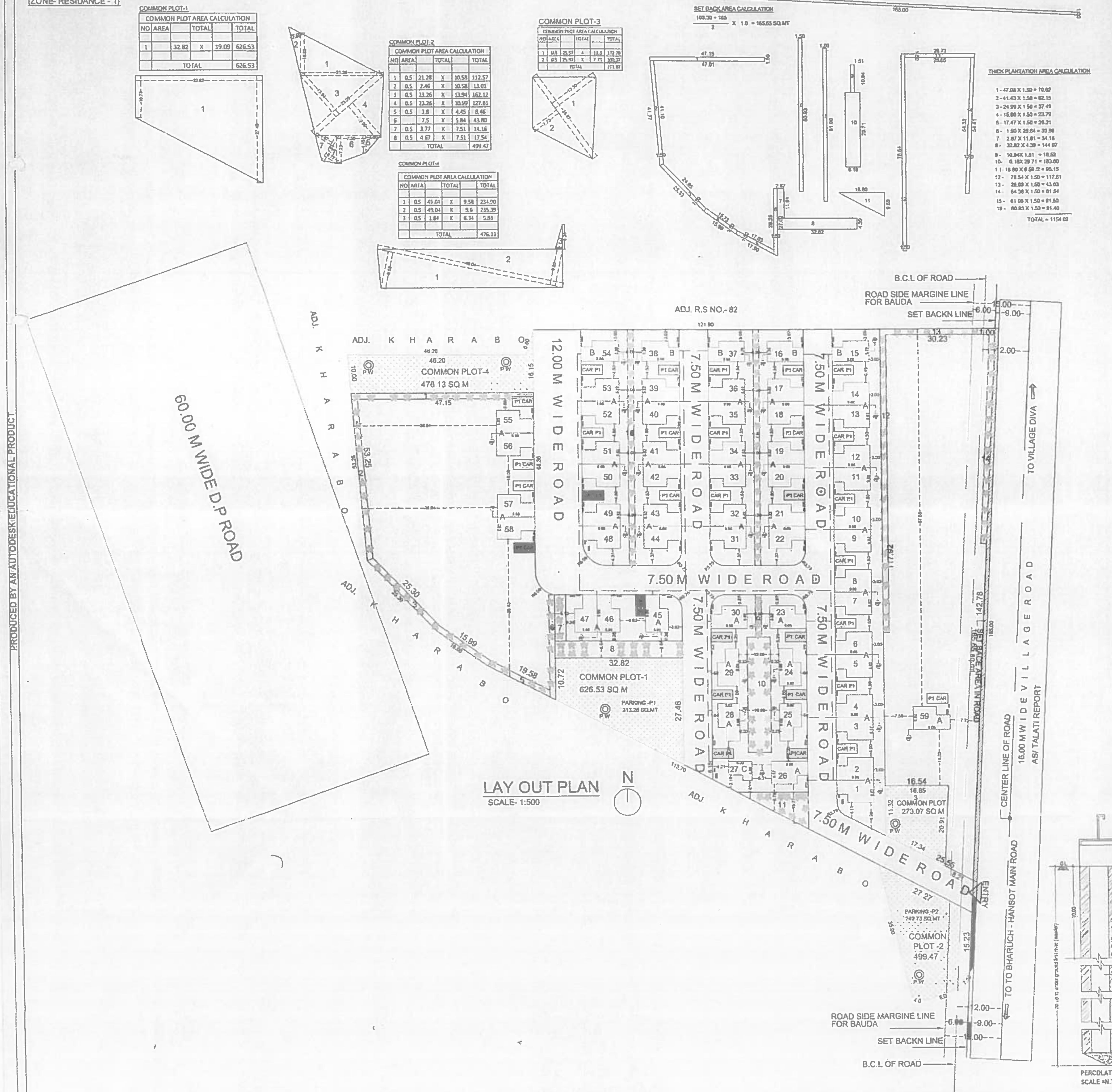
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી
વિકાસ સત્તા મંડળ
ભરૂચ

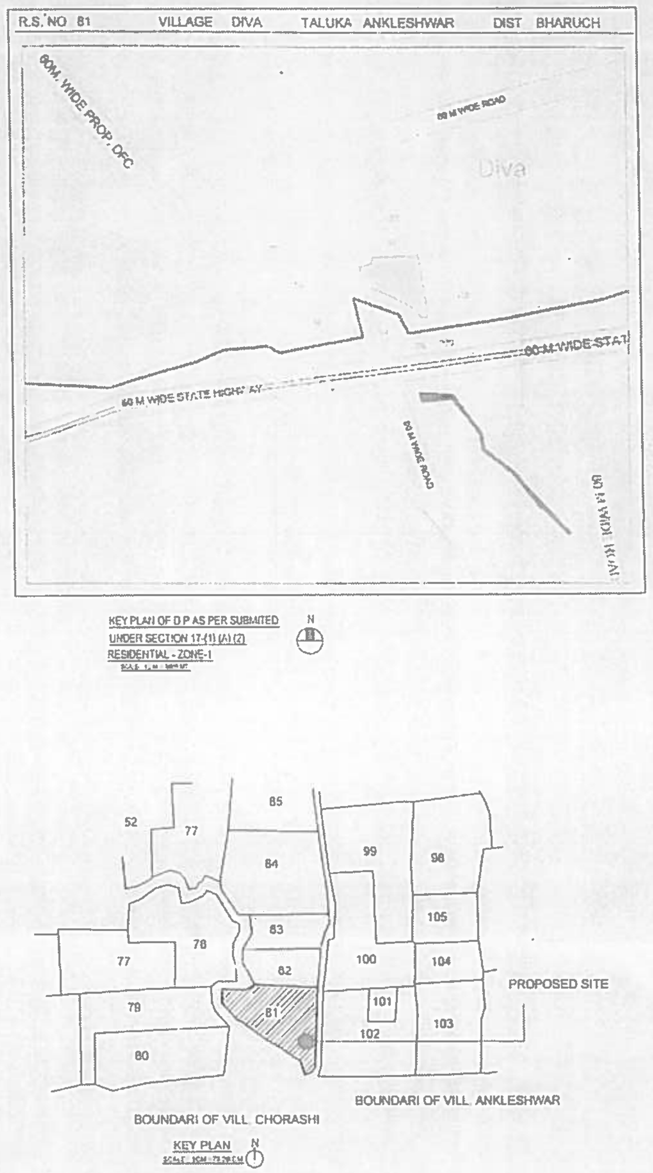
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

REVISED LAY OUT PLAN FOR IN R.S NO.-81, FOR RESIDENTIAL USE AREA 18818.00 SQ.MT WITH AMALGAMATION OF OLD LAY OUT (PLOTS + ROAD + COMMONPLOTS + OWNERS PLOT FOR FUTURE DEVELOPMENT R.SNO - 81/1 TO 81/80) OF AREA 18818.00 SQ.MT

AT VILL.- DIVA, TAL.- ANKLESHWAR & DIST.- BHARUCH

(ZONE- RESIDANCE - 1)





②

AREA TABLE					
1	TOTAL AREA OF PLOT				18818.00
2	AREA GOING IN SET BACK				163.65
3	BALANCE AREA OF PLANNING				18652.35
4	REQUIRED THICK PLANTATION 6%				1119.14
5	PROPOSED THICK PLANTATION				1154.02
6	REQUIRED COMMON PLOT @ 10%				1865.24
7	PROPOSED COMMON PLOT 1- 626.53 + 2- 499.47 + 3- 273.07 + 4- 476.13				1875.20
8	PERMI. F.S.I @ 1.5				27978.53
9	PROPOSED B. AREA ONLY G.F				3258.67
10	B.AREA CALCULATION				
	TYPE	G.F	F.F	Terrace (Stair)	
	A (G.F -56.22X 53 NOS) (F.F -56.22X 53 NOS) (S.T -7.6X 53 NOS)	2979.66	2979.66	405.51	
	B (G.F -50.81X 5 NOS) (F.F -50.81X 5 NOS) (S.T -7.67 X 5 NOS)	254.05	254.05	38.35	
	C (G.F -24.96X 1 NOS) (F.F -24.96X 1 NOS) (S.T -8.51 X 1 NOS)	24.96	24.96	8.51	
	TOTAL BUILT U- AREA	3258.67	3258.67	453.37	6970.71
11	F.S.I AREA CALCULATION				
	TYPE	G.F	F.F		
	A (G.F- 50.01X 53 NOS) (F.F -56.22X 53 NOS)	2979.66	2979.66		
	B (G.F -45.16X 5 NOS) (F.F -50.81X 5 NOS)	254.05	254.05		
	C (G.F -24.96X 1 NOS) (F.F -24.96X 1 NOS)	24.96	24.96		
	TOTAL F. S. I AREA	3258.67	3258.67		6517.34
12	F.S.I CONSUMED				0.349
13	REQUIRED PARKING				426.25
14	PARKING PROVIDED				426.25

REQUIRED PARKING AREA CALCULATION (RESIDENCE)	
1 CAR PARKING FOR MORE THAN 80 SQ.MT AND UP TO 300 SQ.MT OF PLINTH AREA 300.00 = 1 CAR CAR (1 X 13.75)	13.75
ADDITIONAL 1 CAR PARKING FOR EVERY 100 SQ.MT ADDITIONAL PLINTH AREA 3258.67 - 300.00 = 2958.67 (2958.67 / 100.00 = 30 CAR (13.75 X 30)	412.5
TOTAL PARKING	426.25

PARKING PROVIDED CALCULATION	SQ.MT
CAR SIZE - 5.50 X 2.50 = 13.75	
P1 - 13.75 X 31 NOS (CAR)	426.25
TOTAL PARKING PROVIDED	426.25

OWNERS SIGN.

For, STHAPATYA ENGINEERS

SHAHAXAY Parmar

BAUDA Licence No. L-ER-24

ENGINEER SIGN.

CERTIFICATE

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERANCE WAS SURVEYED BY ME ON DATE- 31-1-15 AND THE DIMENSION OF SIDES ETC. OF PLOT STATE ON PLAN AREA AS MEASURE ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P RECORD

TREE PLANTATION	
REQUIRED 18652.35 / 200 X 3 = 280	PROVIDED = 143 NOS
TREE PLANTATION	
REQUIRED 18652.35/4000 = 05	PROVIDED - 05
REQUIRED SOLID WEST BIN	
REQUIRED 10 LITER PER ONE UNIT = 54 UNIT X 10 = 540 LITER	
PROVIDED SOLID WEST BIN	
20 LITER PER ONE UNIT - 54 UNIT X 20 = 1080 LITER	

SCHEDULE OF OPENING

DOORS	WINDOW
D - 0.90X2.10	W - 1.80X1.50
D1 - 0.75X2.10	W1 - 1.20X1.50
	W2 - 1.50X0.90

VANTILATION V - 0.90X0.60

LEGEND

- 9" DIA BORE
- PERCOLATING WELL
- SOAKPIT
- FIRE HYDRANT
- TREE PLANTATION
- INSPECTION CHAMBER
- SEPTIC TANK
- FIRE BOOSTER
- SOLID WAST BIN
- LETTER BOX

COLOUR NOTE

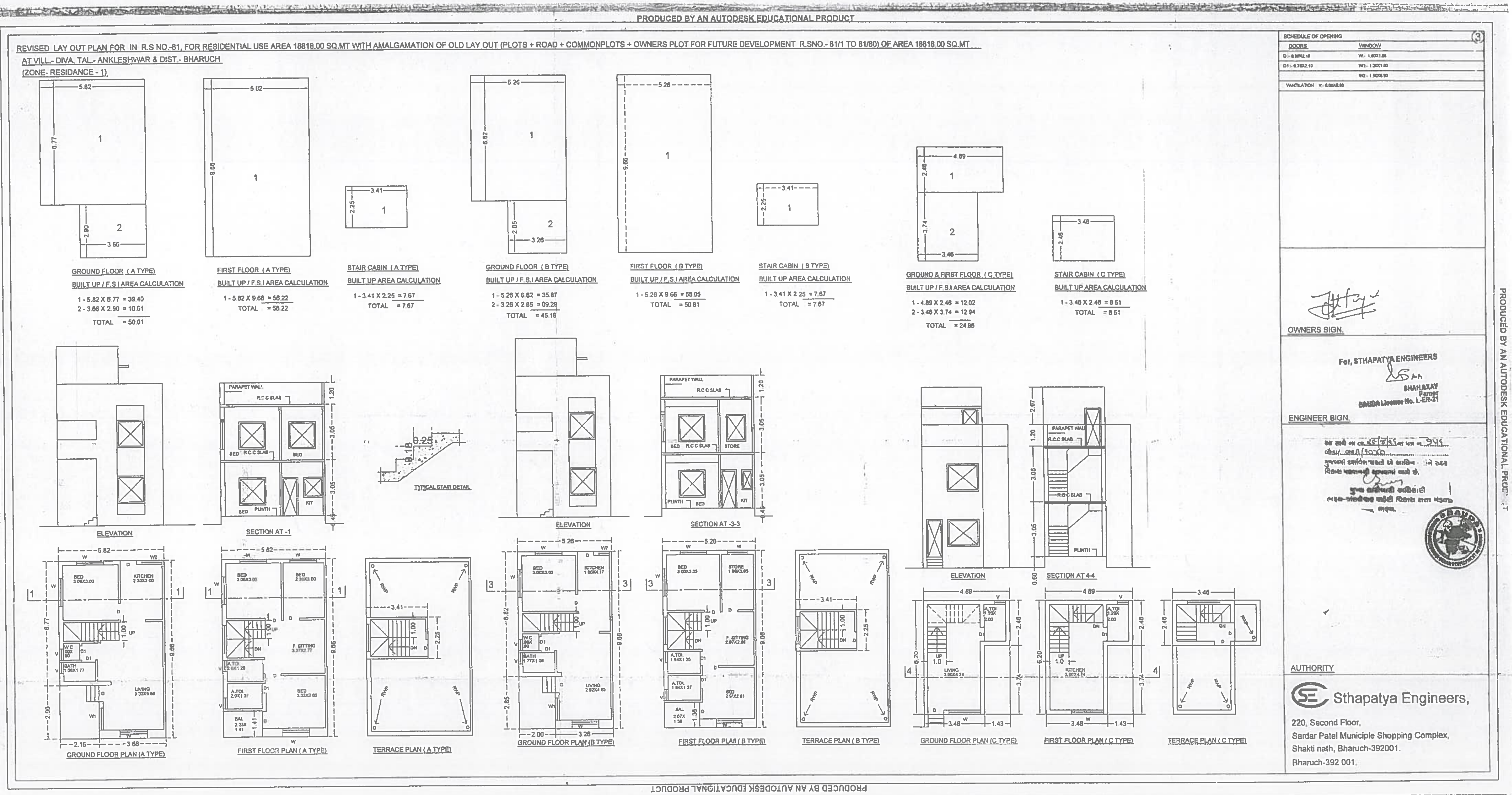
- PLOT LINE
- PROPOSED WORK
- COMMON PLOT
- ROAD
- PARKING
- AGRICULTURE

AUTHORITY

Sthapatya Engineers,

220, Second Floor,
Sardar Patel Municiple Shopping Complex
Shakti nath, Bharuch-392001
Bharuch-392 001

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
REVISED LAY OUT PLAN FOR IN R.S NO.-81, FOR RESIDENTIAL USE AREA 18818.00 SQ.MT WITH AMALGAMATION OF OLD LAY OUT (PLOTS + ROAD + COMMONPLOTS + OWNERS PLOT FOR FUTURE DEVELOPMENT R.SNO.- 81/1 TO 81/80) OF AREA 18818.00 SQ.MT
AT VILL.- DIVA, TAL.- ANKLESHWAR & DIST.- BHARUCH
(ZONE- RESIDANCE - 1)
GROUND FLOOR (A TYPE)
BUILT UP / F.S.I AREA CALCULATION
1 - 5.82 X 6.77 = 39.40
2 - 3.66 X 2.90 = 10.61
TOTAL = 50.01
FIRST FLOOR (A TYPE)
BUILT UP / F.S.I AREA CALCULATION
1 - 5.82 X 9.66 = 56.22
TOTAL = 56.22
STAIR CABIN (A TYPE)
BUILT UP AREA CALCULATION
1 - 3.41 X 2.25 = 7.67
TOTAL = 7.67
GROUND FLOOR (B TYPE)
BUILT UP / F.S.I AREA CALCULATION
1 - 5.26 X 6.82 = 35.87
2 - 3.26 X 2.85 = 09.29
TOTAL = 45.16
FIRST FLOOR (B TYPE)
BUILT UP / F.S.I AREA CALCULATION
1 - 5.26 X 9.66 = 50.81
TOTAL = 50.81
STAIR CABIN (B TYPE)
BUILT UP AREA CALCULATION
1 - 3.41 X 2.25 = 7.67
TOTAL = 7.67
GROUND & FIRST FLOOR (C TYPE)
BUILT UP / F.S.I AREA CALCULATION
1 - 4.89 X 2.46 = 12.02
2 - 3.46 X 3.74 = 12.94
TOTAL = 24.96
STAIR CABIN (C TYPE)
BUILT UP AREA CALCULATION
1 - 3.46 X 2.46 = 8.51
TOTAL = 8.51
ELEVATION
SECTION AT -1
TYPICAL STAIR DETAIL
ELEVATION
SECTION AT -3-3
ELEVATION
SECTION AT 4-4
GROUND FLOOR PLAN (A TYPE)
FIRST FLOOR PLAN (A TYPE)
TERRACE PLAN (A TYPE)
GROUND FLOOR PLAN (B TYPE)
FIRST FLOOR PLAN (B TYPE)
TERRACE PLAN (B TYPE)
GROUND FLOOR PLAN (C TYPE)
FIRST FLOOR PLAN (C TYPE)
TERRACE PLAN (C TYPE)
SCHEDULE OF OPENING
DOORS
WINDOW
VENTILATION
OWNERS SIGN.
For, STHAPATYA ENGINEERS
SHAH AXAY
ENGINEER SIGN.
AUTHORITY
Sthapatya Engineers,
220, Second Floor,
Sardar Patel Municiple Shopping Complex,
Shakti nath, Bharuch-392001.
Bharuch-392 001.