

Date:



Parking Area Details

Date: 07.03.2025

Firm: SHREE HARI DEVELOPERS

Project: SHREE GAUTAM GLORIOUS

Address: 202/1, NR. THE NEST RESIDENCY, OPP. MAHAVIRPURAM DHAM, RAHEJA ROAD, Koba, GANDHINAGAR

Open Parking

Floor	2 Wheeler	Area (Sq Mtr)	4 Wheeler	Area (Sq Mtr)	Total Wheeler	Total Area (Sq Mtr)
Ground Floor	54	209.33	2	40.82	56	250.15
Basement	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Total	54	209.33	2	40.82	56	250.15

Covered Parking

Floor	2 Wheeler	Area (Sq Mtr)	4 Wheeler	Area (Sq Mtr)	Total Wheeler	Total Area (Sq Mtr)
Ground Floor	62	268.33	4	123.13	66	391.46
Basement	186	860.15	37	1185.83	223	2045.98
Total	248	1128.48	41	1308.96	289	2437.44

Total Parking

Floor	2 Wheeler	Area (Sq Mtr)	4 Wheeler	Area (Sq Mtr)	Total Wheeler	Total Area (Sq Mtr)
Ground Floor	116	477.66	6	163.95	122	641.61
Basement	186	860.15	37	1185.83	223	2045.98
Total	302	1337.81	43	1349.78	345	2687.59

SHREE HARI DEVELOPERS

PARTNER

S.V. Patel
SIDDHARTH V. PATEL
(ARCHITECT)

REG. : CA/2019/108977
VALID. : 31.12.2034.

KIRAN N. PATEL
AMC LIC NO. 001ERH27052500748
AMC LIC NO. 001SE28072510026
AMC LIC NO. 001CW10042700520
411-Platinum Plaza, Opp. Rajhans
Cinemas, Nikol, Ahmedabad

SHREE HARI DEVELOPERS

Address : Opp. Mahavir Puram, Nr. Nest Residency,
K Raheja Road, Koba, Gandhinagar

Contact : 89804 48623 | 89804 48624 | Shreeharidevelopers2424@gmail.com



૦૧૮



વિકાસ માટે પરવાનગી
સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી

૬૧૧/૮

મે.નેસ્ટ ડેવલપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતીશ્રી પાવર ઓફ એર્ટની ફોલ્ડર શ્રી કમલેશ એ.પટેલ તથા પીયુષ કે.પટેલને રહેણાંક હેતુસર, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સન ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૮(૧)(૧), ૨૮(૧)(૨), ૪૮(૧)(ખ) હેઠળ મોજે.કોબા. સર્વે/બ્લોક નં. ૨૦૨/૧ અંતિમખંડ નં. ૧૦૫/૧ ની ૭૦૯૮.૦૦ ચો.મી જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધિન સબડીવીઝન માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન :

ક્રમ	પ્લોટની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	સુચિત સબ પ્લોટીંગની વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	રીમાર્ક્સ
૧	૨	૩	૪	૫	૬
૦૧	અંતિમખંડ નં: ૧૦૫/૧	૭૦૯૮	સબપ્લોટ નં:૦૧	૩૫૪૮.૦૦	
			સબપ્લોટ નં:૦૨	૩૫૪૮.૦૦	
		કુલ		૭૦૯૮.૦૦	

નોંધ:માન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.

ક્રમાંક:પીઆરએમ/કોબા/૨૭૦/૧૨/૨૦૧૮/ ૨૦૧૯

વપરાશ: રહેણાંક

તારીખ :

ખાસ શરતો :-

- આ વિકાસ પરવાનગીથી જી.ડી.સી.આર.ના વિનિમય નં. ૪.૨.૧ મુજબ તેમજ લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અન્વયેની પરવાનગીઓ મળતી નથી.
- સેપ્ટીક ટેંક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (આઇએસ ૨૪૭૦) તથા સિવિલ એન્જિનિયરીંગ હેન્ડબુક(બાય-ખન્ના) મુજબ ડ્રેનેજ લે-આઉટમાં દર્શાવવાના રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલેક ઓફ વર્ક્સ/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.

૩. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ નકશાઓને એક સ્થળ સેટ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરવાની

૪. સદરકુ લે-આઉટ પ્લાનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી/ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી / તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૫. આ પરવાનગી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી નથી.
૬. બીનખેતી અંગેની પરવાનગી મળ્યા બાદ બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં અત્રેથી બાંધકામ અંગેની પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

શરતો

૧. વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોમાંથી કોઇપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવી શકાશે અને સત્તામંડળ તેવા કૃત્યો ને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ વળતર કે બદલ મળશે નહીં.
૨. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારને માલિકી, જમીનની હદ તથા જમીનના વિસ્તાર/ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી. પરંતુ લે-આઉટ પ્લાન/સબ પ્લોટીંગ/એમાલ્ગેશન અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
૩. આ વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કો અંગે સત્તામંડળની કોઇપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૪. મુસદ્દારુપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડની હદ, માપ, ક્ષેત્રફળ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી ધ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.
૫. પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં અંતરાય રુપ ન થાત તે રીતે યોગ્ય સ્થળોએ કોમ્પ્રેહેન્સીવ જી.ડી.સી.આરની જોગવાઈઓ મુજબ વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. વૃક્ષોની ફરજિયાત જરૂરીયાત મુજબ દી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષોની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
૬. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
૭. વખતો વખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે જમીન માલિક, હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યક્તિ, સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. સદર વિકાસ પરવાનગી અન્વયે જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળાયેલ રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિકી અંગેના પુરાવા રજુ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી જી.ડી.આર.સી. ના વિનિયમ પ.૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગી નિલંબીત ગણાશે. સદરકુ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનઅધિકૃત ગણાશે.

૯. સરકારશ્રીના તા.૨૯-૦૫-૨૦૦૧ના સ્થકચરલ સેક્ટી અંગેના એનક્ષરના વિનિયમ ૧૩,૧૪,૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભુકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગણવત્તા અને ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિરતા તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય ભયજનક બાબતો અંગે નિષ્ણાંતોની સલાહ સુચના મુજબ પગલાં લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ ઇજનેર/ સ્થકચરલ-એન્જિનિયર/ કલણાર્ક ઓફ વર્ક્સ/ સુપરવાઈઝર/ ડેવલપર/ જમીન માલિકની રહેશે.

૧૦. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂર આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી જ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

૧૧. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.

૧૨. જી.ડી.સી.આર. ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રીતે રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજો પુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૩. સદરહુ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની સ્થળ સ્થિતિ સ્થળ ઉપર ડીમાર્ક્શન થયેથી ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

નોંધમાન.મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીએ મંજૂર કર્યા મુજબ.
ક્રમાંક.પીઆરએમ/કીબા/૨૭૦/૧૨/૨૦૧૮/ ૨૦૧૯
વપરાશ: રહેણાંક
તારીખ : ૧૬/૧૦/૧૯ ૧૧૩૪૪

જુનીયર નગર નિયોજક ૧૮/૧૦/૧૯
ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
ગાંધીનગર.
બી.સી. ૧૬/૧૦/૧૯

નકલ રવાના: પ્રતિ,

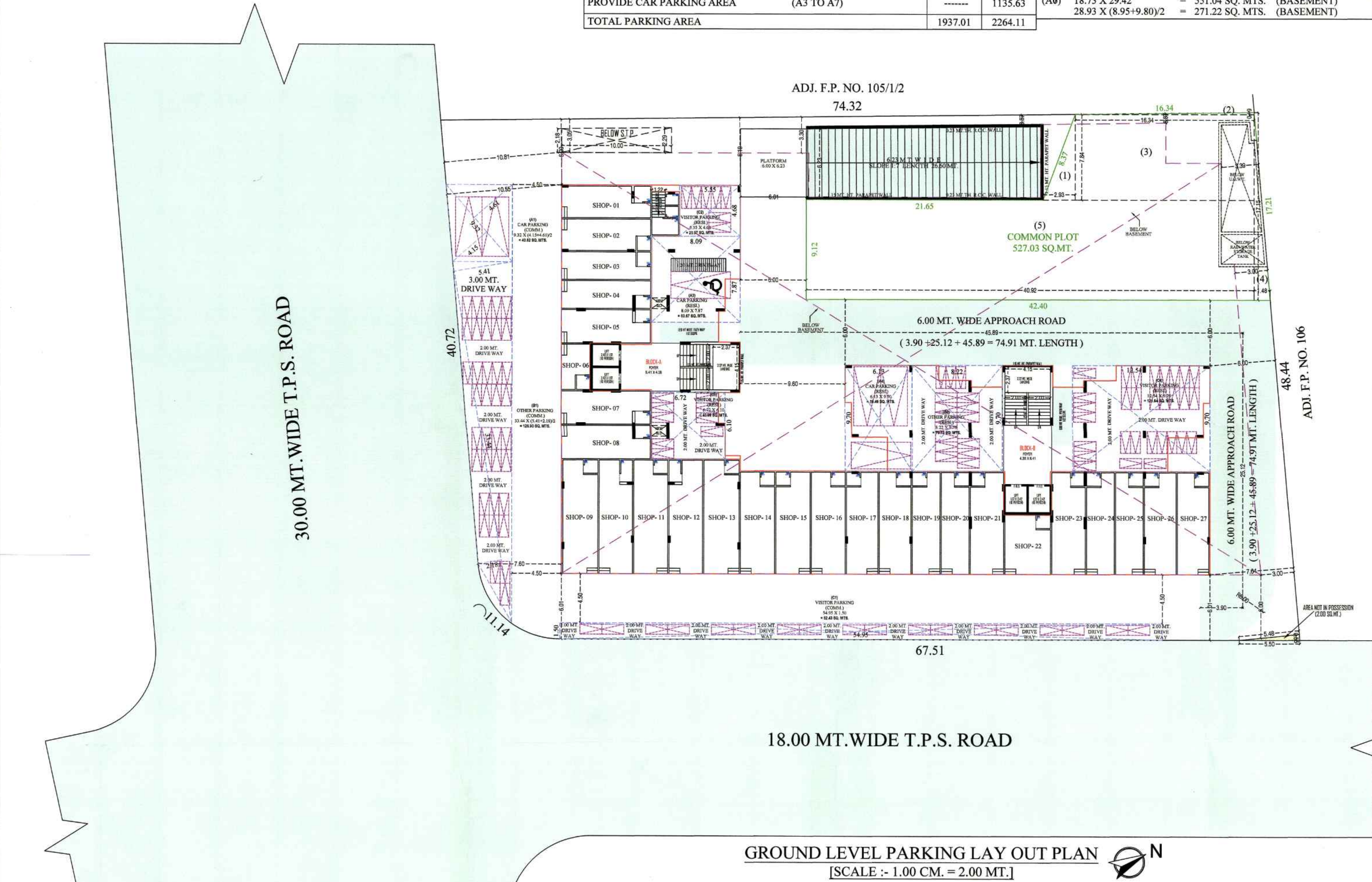
નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, ગુડા એકમ-૧, ૨
ગાંધીનગર તરફે જાણ સારું.

AUTHORITY:-

PARKING AREA TABLE SOLID PLINTH COMMERCIAL:-

USE F.S.I. AREA = 748.49 SQ. MT. OF PLOT AREA					
PARKING REQUIRED @ 50% OF 748.49 = 374.25					
PARKING	REQUIRED		PROVIDED		
VISITOR	@ 20% OF 374.25 = 74.85	(C1) 54.95 X 1.50	= 82.43 SQ. MTS.	(OPEN MARGIN)	82.43
OTHER	@ 30% OF 374.25 = 112.28	(B1) 33.44 X (5.41+2.18)/2	= 126.90 SQ. MTS.	(OPEN MARGIN)	126.90
CAR	@ 50% OF 374.25 = 187.12	(A1) 9.32 X (4.15+4.61)/2	= 40.82 SQ. MTS.	(BASEMENT)	214.15
		(A2) 37.68 X 4.60	= 173.33 SQ. MTS.	(BASEMENT)	423.48
TOTAL	374.25				

PHY. DISABLED CAR PARKING AREA CALCULATION:-
FOR 25 CAR = 2 CAR PARKING
REQUIRED CAR PARKING = 50 X 2 / 25 = 4.00 SAY 4.00
PROVIDED CAR PARKING = 4 CAR FOR PH

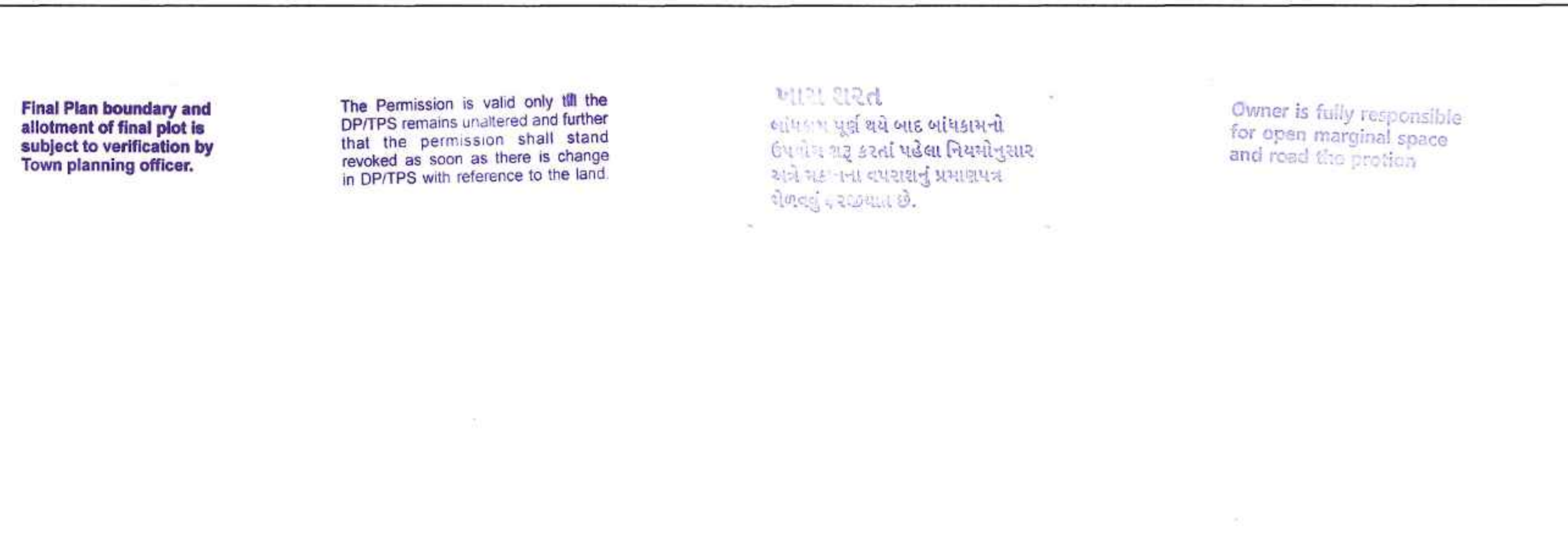
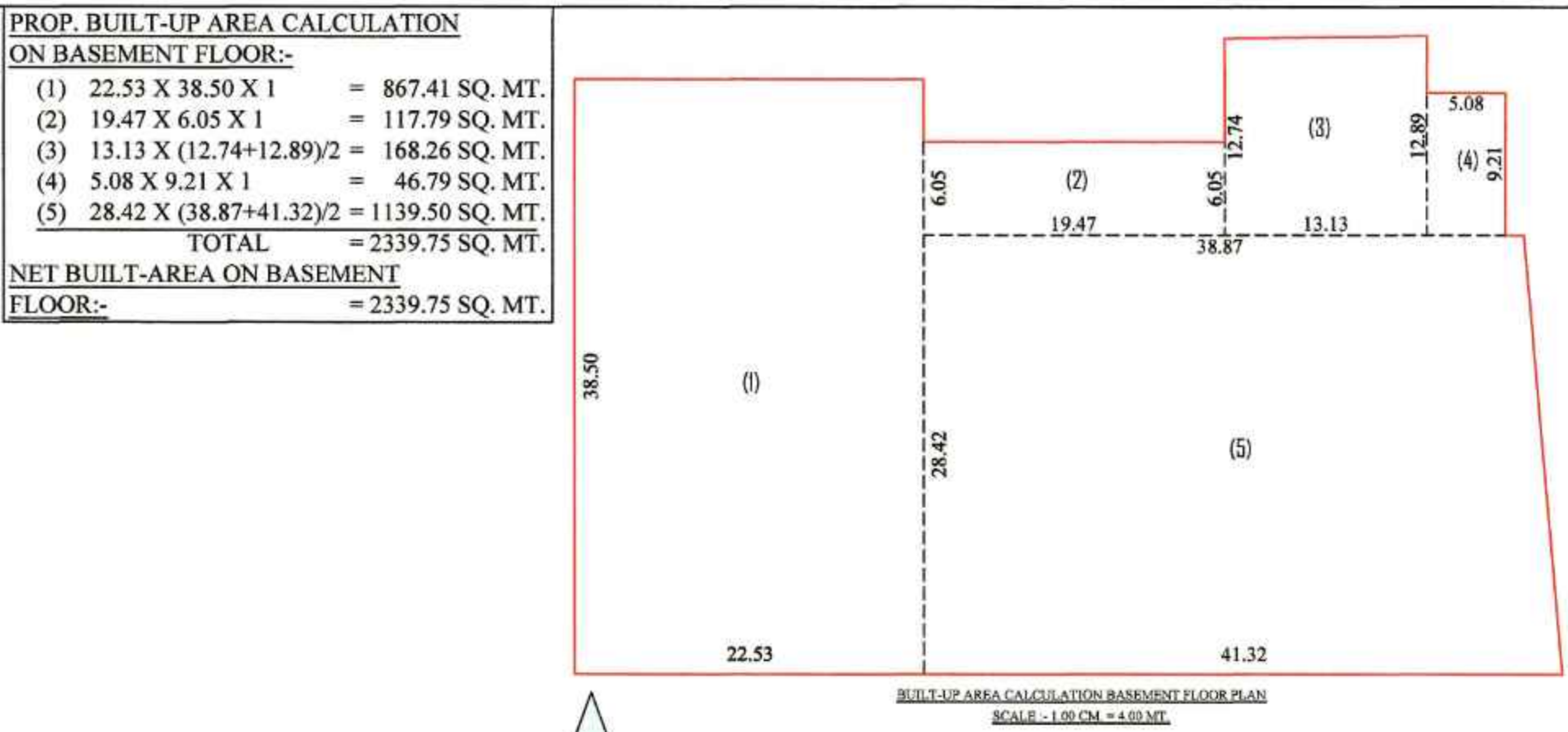


GROUND LEVEL PARKING LAY OUT PLAN
[SCALE :- 1.00 CM. = 2.00 MT.]

PARKING AREA TABLE (RESIDENTIAL)		TOTAL REQUIRED	TOTAL PROVIDED
TOTAL USED F.S.I. AREA = 9553.10 - 748.49 (COMM. F.S.I.)		SQ.MT.	SQ.MT.
TOTAL USED RESIDENTIAL F.S.I. AREA = 8804.61			
TOTAL REQUIRED PARKING AREA			
F.S.I. AREA IN B/W 66 - 90 SQ.MT. = 8804.61			
REQ. @ 20%			
TOTAL REQUIRED PARKING AREA		1760.92	-----
TOTAL PROVIDED PARKING AREA		-----	2264.11
REQUIRED VISITOR PARKING AREA REQ. @ 10%		176.09	-----
PROVIDE VISITOR PARKING AREA (C2 TO C4)		-----	188.60
REQUIRED OTHER PARKING AREA REQ. @ 50%		880.46	-----
PROVIDE OTHER PARKING AREA (B2 TO B7)		-----	939.88
REQUIRED CAR PARKING AREA REQ. @ 50%		880.46	-----
PROVIDE CAR PARKING AREA (A3 TO A7)		-----	1135.63
TOTAL PARKING AREA		1937.01	2264.11

VISITOR PARKING AREA				
(C2)	5.55 X 4.68	= 25.97 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	
(C3)	6.72 X 6.10	= 40.99 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	
(C4)	12.54 X 9.70	= 121.64 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	188.60
TOTAL		= 239.75 SQ. MT.		
NET BUILT-UP AREA ON BASEMENT FLOOR:-		= 2339.75 SQ. MT.		

OTHER PARKING AREA				
(B2)	8.22 X 9.70	= 79.73 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	
(B3)	16.07 X 8.45	= 135.79 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(B4)	16.07 X 16.36	= 262.91 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(B5)	5.22 X 18.89	= 98.61 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(B6)	4.61 X 5.20	= 23.97 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(B7)	26.62 X (13.31+12.15)/2	= 338.87 SQ. MTS.	(BASEMENT)	939.88
CAR PARKING AREA				
(A3)	8.09 X 7.87	= 63.67 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	
(A4)	6.13 X 9.70	= 59.46 SQ. MTS.	(HOLLOW PLINTH)	
(A5)	22.07 X 8.62	= 190.24 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(A6)	18.73 X 29.42	= 551.04 SQ. MTS.	(BASEMENT)	
(A7)	28.93 X (8.95+9.80)/2	= 271.22 SQ. MTS.	(BASEMENT)	1135.63



BASEMENT FLOOR PLAN WITH PARKING LAY OUT
[SCALE :- 1.00 CM. = 2.00 MT.]

PARKING TABLE				
	REQUIRED	PROVIDED		
	COMMERCIAL	GROUND FLOOR	BASEMENT	TOTAL
VISITOR PARKING	74.85	82.43	-----	82.43
OTHER PARKING	112.28	126.90	-----	126.90
CAR PARKING	187.12	-----	214.15	214.15
TOTAL (COMMERCIAL)	374.25	209.33	214.15	423.48

PARKING TABLE				
	REQUIRED	PROVIDED		
	RESIDENCE	GROUND FLOOR	BASEMENT	TOTAL
VISITOR PARKING	176.09	188.60	-----	188.60
OTHER PARKING	880.46	79.73	860.15	939.88
CAR PARKING	880.46	123.13	1012.50	1135.63
TOTAL (RESIDENCE)	1937.01	391.46	1872.65	2264.11

RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING (RAH) PROJECT

GROUND LEVEL PARKING LAYOUT PLAN & BASEMENT PLAN WITH PARKING LAYOUT

PLAN SHOWING PROPOSED RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING (RAH) RESIDENCE+COMMERCIAL BUILDING ON S.P. NO. 01 OF F.P. NO. 105/1 (D.T.P.S. NO. 01) (KOBARAYASAN)

[REVENUE SURVEY NO. 202/1 (O.P. NO. 105/1) OF MOJE:- KOBARAYASAN, TALUKA:- GANDHINAGAR, DISTRICT:- GANDHINAGAR]

SCALE:- 1.00 CM = 2.00 MT.

USE:- RESIDENCE (DWELLING -3) + COMMERCIAL (MERCANTILE -1)

ZONE:- RESIDENTIAL-4 (R-4)

COLOUR NOTES:-

F. P. BOUNDARY	ROAD
PROPOSED WORK	PERCOLATION WELL
PROPOSED DRAIN LINE	COMMUNITY BIN
COMMON PLOT	TREE
BASEMENT LINE	

SHREE HARI DEVELOPERS

PARTNER

OWNER:-

ENGINEER / COW:-

STR. ENGINEER:-

Development Charge Paid

APPROVED

(As amended by.....colour)

Subject to the conditions as mentioned in the office letter No. PRM/GND/2741/2022-23/22/2024

Dated: 03/10/2025

NOTE : APPROVED BY MUNICIPAL COMMISSIONER

Junior Town Planner

Gandhinagar Municipal Corporation