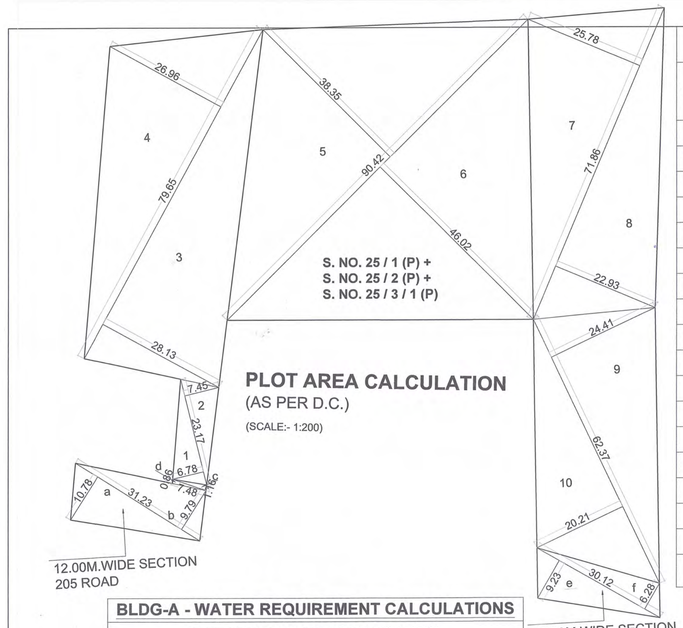


PLOT AREA CALCULATION
(AS PER D.C.)
(SCALE:- 1:200)

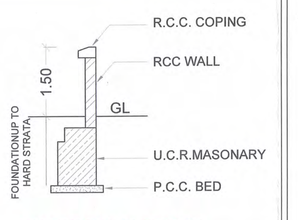
PLOT AREA CALCULATION

25 / 1 (P) + 25 / 2 (P) + 25 / 3 / 1 (P)								SQM.	SQM.
1	0.50	x	23.17	x	6.78	=	78.55	9314.81	
2	0.50	x	23.17	x	7.45	=	86.31		
3	0.50	x	79.65	x	28.13	=	1120.28		
4	0.50	x	79.65	x	26.96	=	1073.68		
5	0.50	x	90.42	x	38.35	=	1733.80		
6	0.50	x	90.42	x	46.02	=	2080.56		
7	0.50	x	71.86	x	25.78	=	926.28		
8	0.50	x	71.86	x	22.93	=	823.87		
9	0.50	x	62.37	x	24.41	=	761.23		
10	0.50	x	62.37	x	20.21	=	630.25		
12.00M.WIDE SECTION 205 ROAD									
a	0.50	x	31.23	x	10.78	=	168.33	562.34	
b	0.50	x	31.23	x	9.79	=	152.87		
c	0.50	x	7.48	x	1.16	=	4.34		
d	0.50	x	7.48	x	0.86	=	3.22		
e	0.50	x	30.12	x	9.23	=	139.00		
f	0.50	x	30.12	x	6.28	=	94.58		
TOTAL AREA								9877.14	9877.14

F.S.I STATEMENT (IN SQ.M) BUILDING -A

FLOOR	RESI. F.S.I	LIFT DEDUCTION	LIFT MACHINE ROOM	REQUIRE REFUGE AREA	PROPOSED REFUGE AREA	TENEMENT
UPPER GROUND FLOOR	1155.67	L1- 1.91X1.90 =3.63 L2- 2.33 X 2.78 X 3 = 19.43 L3- 1.67 X 1.68 = 2.81 L4- 1.65 X 1.68 = 2.77	65.38			2
MEZZANINE FLOOR	584.68					0
1ST	1197.58					6
2ND	1197.58					6
3RD	1197.58					6
4TH	1197.58					6
5TH	1197.58					6
	1197.58					6
7TH	1142.27			56.16	56.95	6
8TH	1197.58					6
9th	1197.58					6
	1197.58					6
11th	1142.27			56.16	56.95	6
12th	1197.58					6
13th	1197.58					6
14th	1197.58					6
	1197.58					6
16th	1142.27			56.16	56.95	6
17th	1197.58					6
18th	1197.58					6
19th	1197.58					6
20th	1197.58					6
21st	1142.27			56.16	56.95	6
22nd	1197.58					6
23rd	1197.58					6
24th	1197.58					6
25th	1197.58					6
26th	1142.27			56.16	56.95	6
27th	1197.58					6
28th	1197.58					6
TOTAL AREA	34996.04	28.64	65.38	280.80	284.75	170

"Raheja Aurum"
Notionally demarcated Plot area - 8120.17 sqm



COMPOUND WALL SECTION

LOCATION PLAN

F.S.I NON FSI STATEMENT (IN SQ.M)

SR.NO	DESCRIPTION	AREA (SQM.)
1	F.S.I. AREA	34996.04
2	NON F.S.I.	
	2.1 Lift	28.64
	2.2 Refuge Area	284.75
	2.3 Parking Area	11080.18
	2.4 Club House	123.82
	2.5 Lift M/C Room	65.38
	2.6 Architectural Projection,Security cabin & Others Common Area	1071.37
	2.7 Swimming Pool	289.40
3	3.1 OHWT	74.33
	3.2 UGWT + Pump Room	695.45
	3.3 STP	215.93
	3.4 Transformer And D.G.	151.52
	3.5 OWC	44.46
4	MHADA [NON FSI]	
	4.1 NET FSI	2046.00
	4.2 Parking Area	311.57
	4.3 Lift	6.85
	4.4 Lift M/C Room	15.05
	4.5 OHWT	16.77
	4.6 UGWT + Pump Room	28.64
	4.7 STP	58.55
	4.8 OWC	15.97
	TOTAL NON F.S.I.	16624.63
	TOTAL F.S.I. AREA + TOTAL NON F.S.I.	51620.67

F.S.I STATEMENT (MHADA BUILDING) (IN SQ.M)

FLOOR	RESI. F.S.I	LIFT DEDUCTION	LIFT MACHINE ROOM	TENEMENT
GROUND	PARKING	1.85 X 1.85 X 2 = = 6.85 sqm.	3.50 X 4.30 = = 15.05	-----
1ST	301.53			04
2ND	301.53			04
3RD	301.53			04
4TH	301.53			04
5TH	301.53			04
6TH	301.53			04
7TH	236.82			03
NET FSI	2046.00	6.85	15.05	27

PARKING PROVIDED

	FLOOR	CAR	SCOOTER
BLDG.A	LOWER GROUND	188	-----
	BASEMENT	213	-----
MHADA BLGD.	GROUND FLOOR	12	27
	TOTAL	413	27
	CAR - 32 X 6 = 192	0	192
	CAR - 413 - 32 = 381	0	0
	NET TOTAL	381	219

PARKING STATEMENT

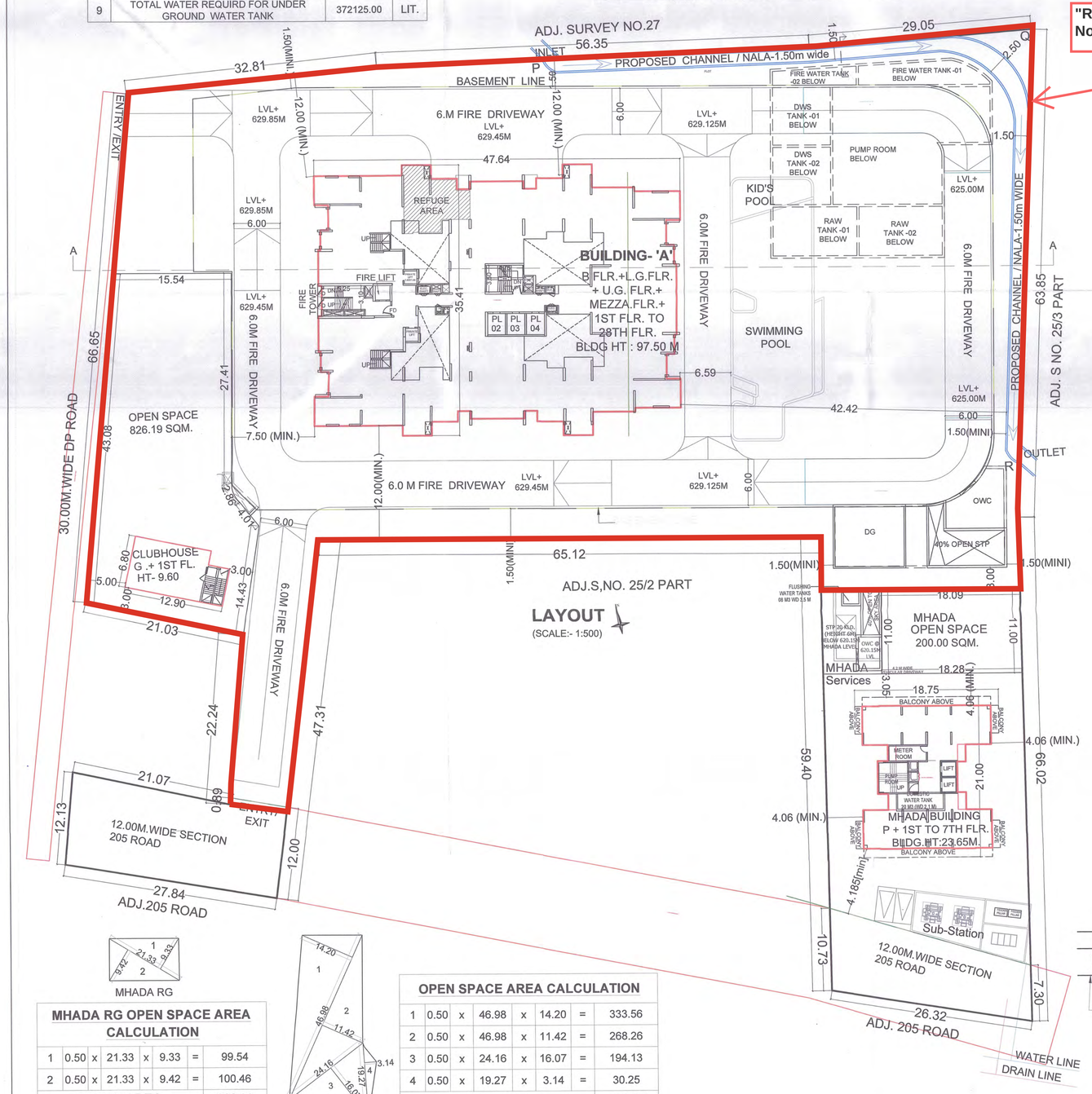
SR.NO.	TYPE	TOTAL T/S	CAR	SCOOTER
RESI. BUILDING A	FOR EVERY TENEMENT HAVING CARPET AREA EQUAL TO OR ABOVE 150 SQ.M.[2:1]	58	116	58
	FOR EVERY TENEMENT HAVING CARPET AREA EQUAL TO OR ABOVE 80 SQ.M. BUT LESS THAN 150 SQ.M.[1:1]	112	112	112
LIG MAHADA	FOR EVERY TWO TENEMENT WITH EACH TENEMENT HAVING CARPET AREA EQUAL TO OR ABOVE 40 SQ.M. BUT LESS THAN 80 SQ.M.[1:2]	27	14	27
	REQUIRED PARKING	197	242	197
5% VISITORS PARKING			12	10
REQUIRED PARKING			254	207
PROVIDED PARKING			381	219

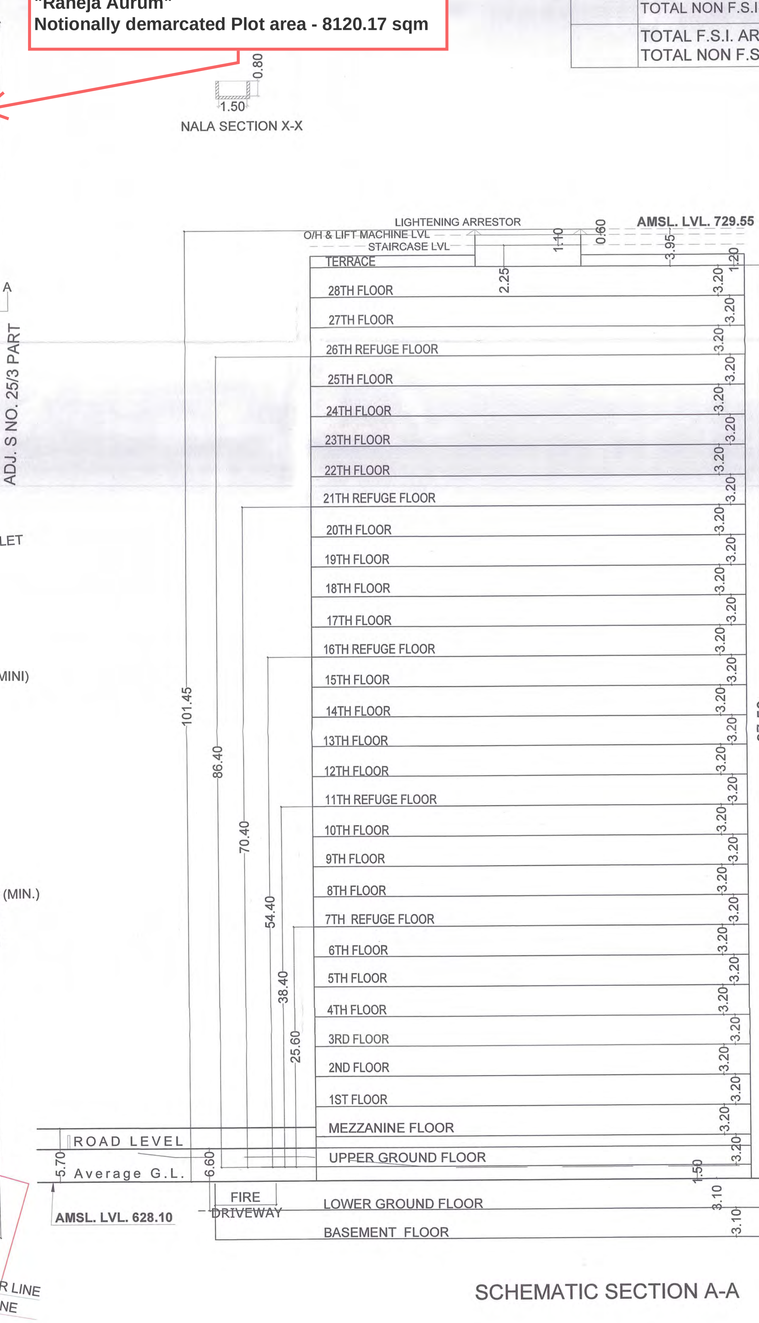
BLDG-A - WATER REQUIREMENT CALCULATIONS

OVER HEAD WATER TANK CALCULATIONS			
1	TOTAL TENAMENTS	170	NOS.
2	NO.OF PERSON PER TENEMENTNT	5	NOS.
3	WATER REQUIRE PER PERSON	135	LIT.
4	WATER REQUIRED	114750	LIT.
5	WATER REQUIRD FOR FIRE	20000.00	LIT.
6	TOTAL WATER REQUIRD FOR OVER HEAD WATER TANK	134750.00	LIT.
	TOTAL WATER REQUIRD FOR OVER HEAD WATER TANK SAY	134750.00	LIT.
UNDERGROUND WATER TANK CALCULATIONS			
7	WATER REQUIRED FOR UNDER GROUND WATER TANK IS 1.5 TIMES OF OVER HEAD	172125.00	LIT.
8	WATER REQUIRD FOR FIRE	200000.00	LIT.
9	TOTAL WATER REQUIRD FOR UNDER GROUND WATER TANK	372125.00	LIT.

MHADA BUILDING WATER REQUIREMENT CALCULATIONS

OVER HEAD WATER TANK CALCULATIONS			
1	TOTAL TENAMENTS	27	NOS.
2	NO.OF PERSON PER TENEMENTNT	5	NOS.
3	WATER REQUIRE PER PERSON	135	LIT.
4	WATER REQUIRED	18225	LIT.
5	WATER REQUIRD FOR FIRE	10000.00	LIT.
6	TOTAL WATER REQUIRD FOR OVER HEAD WATER TANK	28225.00	LIT.
	TOTAL WATER REQUIRD FOR OVER HEAD WATER TANK SAY	30000.00	LIT.
UNDERGROUND WATER TANK CALCULATIONS			
7	WATER REQUIRED FOR UNDER GROUND WATER TANK IS 1.5 TIMES OF OVER HEAD	27337.50	LIT.
8	WATER REQUIRD FOR FIRE	10000.00	LIT.
9	TOTAL WATER REQUIRD FOR UNDER GROUND WATER TANK	37337.50	LIT.





SCHEMATIC SECTION A-A

MHADA RG OPEN SPACE AREA CALCULATION

1	0.50	x	21.33	x	9.33	=	99.54
2	0.50	x	21.33	x	9.42	=	100.46
TOTAL AREA							200.00

MHADA RG

OPEN SPACE AREA CALCULATION

1	0.50	x	46.98	x	14.20	=	333.56
2	0.50	x	46.98	x	11.42	=	268.26
3	0.50	x	24.16	x	16.07	=	194.13
4	0.50	x	19.27	x	3.14	=	30.25
TOTAL AREA							826.19

CUSTOM SIZE (SCALE 1:300)

जमीन विकास परवानगी ---5661---------- पी.सी.सी. बेसमेंटसह
रहाण क्र: 0 चालू क्र. CE/BP/0056/24 दि. 13 Jan 2025
रोजी मंजूर आहे.

FIRE MUNICIPAL CORPORATION CONTROL ROOM APPROVED

BP CC CONDITION - A
सिटू बसती मानाचे भोगवटादार मालमत्तेसुनी फ्लॅट आवारात सांडूज यान निर्मितीसाठी नक्षाना मान्यता करणार.
बांधकाम जलोपा चारा सुद्ध करण्यासुनी भोगवटादार मालमत्तेसुनी जाहिरातक विभागाकडील ना-हरकत पत्र/दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व पंतपा जलोपा कायदेशिक देणारा. सदर संबंधीचे कागदपत्रांची हिशयाच/कुटासी काम पंतपा नियमित देणारा.आवश्यकतेप्रमाणे शिक्षा (उदाहरण/सरकार संबंधित प्राधिकाराकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहील.मा.पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१५ रोजीचे आदेशानुसार जमुद केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र निर्माणाच प्रस्तावास मा. केंद्र शासन पर्यावरणीय पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहील. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र-प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहील.
इतर महत्वाचे अटी

संबंधित शासनाकडे विकास योजना महाराष्ट्र सरकारने दि.०५/०१/१९८०, दि.०६/१२/१९९०, दि.१८/०५/२००८, दि.१९/०३/२०१५, दि.०४/०४/२०१५ दिलेली मान्य केला आहे. त्याचा अनुक्रमाने नवीन कडी उपलब्ध चेहेराच्या आवाराला आधार घ्यावी दोन आवाराचा त्यांतिमचे बांधकाम प्रकारची मर्यादा मानणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेस नाही. शासुनी अद्या करण्यात आलेले विकासाचे दस्तऐवज/संकल्पीचे रद्द समजण्यात यावेत.सोबतच्या नकाशे/कुटाला नक्काशा दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे. जोपासर्वत्र काम आवश्यक फेट-नॅक, मार्जिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियमन कायदाप्रमाणेच तसच्या त्यानाच, जोते उपलब्धी दाखला प्राप्त झालयाशिवाय जोपासर्वत्र काम सुरू करू नये.सुधीकामा कार्यपालयांनेच व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारेषी प्रमाणपत्र जलोपर आल्यानुसार पेगार व मापण बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संबंधित देण्यात येत आहे.(आवश्यक आल्यास) सोबतच नकाशात नमे निर्दिशेल्या/दिग्दर्शकेल्या अटींस संबंधित देण्यात येत आहे. त्या मुलांसाठ नवीन इमारत बांधण्यास आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटादार मालमत्तेसुनी अर्थिक मालकाने इमारतीमाचे दिवा निर्माणा आत व बाहेर उद्यान विभागाच रहुदिनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व सरकारी ग्वाही. त्यासिवाय (अधिभुमणी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जलोपाने झाडे आल्यास ती सुद्ध प्राधिकरण समितीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
इमारतीचे भोगवटापत्र देताना स्वरूपाचित व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अधिक्रमण व राहाताना उचकून जाण्या/कमिजविशिवाय उर्वरीत विषय केला जाणार नाही. राहाताना कोठे टाकलया पायाचा बांधकाम विकास विभागाचाने न घाईघाईने केले नाहीत.भोगवटापत्र मालमत्तेसुनी जाहिरातीचे मा. कार्यकारी अभियंता (ई-नेक्ष) यांचेकडील ई-मेल कोचवाने काम पंतपा दाखला करणार. बांधकाम विकास विभाग, स्वारगेट जी सेंट्रल टेकडाही पाचवाणी दिली आलेली ती कार्यकारी अभियंता(जलोपाकाम विभाग)यांचाकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्यानंतरोच सेंट्रल टेंक उपर ई-नेक्षसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मालमत्तेसुनी ई-नेक्ष कामाचे, ई-नेक्ष जोडामध्ये नकाशे व दाखला इतर कागदात पाठ.जे बांधकाम नकाशात पाहाणात नमूद दर्शविले आहे ते वेळ मानणे साठ स्थानांतरण नवीन कामात सुरूवात करणार.
मालमी इन्फ्रास्ट्रक्चर व इतर योगेगाही इन्फ्रास्ट्रक्चर व इतीमाचत याद निर्माण झालयास त्याप्रमाणे उर्वरित पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
कामगारांच्या सोयीसाठी जलोपर विमान एक संदाग व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधणी याहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.भोगवटापत्र मालमत्तेसुनी पुणे महानगरपालिके कडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोपाखाना, पथ विभाग, अग्निप्रमन इ. विभागाचे स्वरूप व पत्रकारी स्वरूप पूर्णपणे करणार.
अंदाज: भोगवटापत्रासाठी रु. २००/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडिमॅनिटी बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.भोगवटापत्रासाठी ह्ए--क्षपत्र इंजिनिअरचा दाखला (स्ट्रॉक्चरल सर्टिफिकेट) दाखल करणार.

BP CC CONDITION - B
तेजाळ अभियांत्रिकी विभा तेजाळ अभियांत्रिकी प्रणालीचे अंतिम मान्यतेकडील तेजाळ अंतर्गत रस्ते, ओपनस्पेस, सेल्लाईटिंग, वीज, पाणी ट्रेनेज, फायर नकाशाचाच, ऐनर्जिटिक इफेक्टिव्ह इ. बाबीचे विकास विकासाची पूर्ण करून, नगर भुमापन कार्यालयाकडील अपयापान बोजाणी नक्काशा दाखल करून तसेच पुणे म.न.पा.चा इतर विभागाकडील आवश्यक परवानगी घ्यावे.तेजाळ अभियांत्रिकी अभियांत्रिकी मान्यतेशिवाय काम पंतपा पुढे नेणे बंधनकारक राहील.
फ्लॅटचे आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक वापरामध्ये दिवसाचीची सोय करणार.पु.एल.सी.ओसिएशन सर्व अटी संबंधित मालक/विकासकाच बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
विकास योजना मास्टरप्लॅनकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/तेजाळ अंतिम विकाशि मंजीर सर्व अटी बंधनकारक राहतील.कॉमन्स सर्टिफिकेटचे दिलेलाप्रमाणे (एक) लाईक आत आणे योगेसुनी भोगवटापत्र मालमत्तेसुनी (चे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र अथवा ३/१२ प्रमाण व भोजनीया विटी सर्व बाबीत नकाशा दाखल करणार.अंदाज व सुरुवा कच्चामालीतरा विकासीमध्ये बेटेनचा सोय करणार.
पार्किंग आवारातील मोकळ्या जागेत व सामुहिक वापरामध्ये दिवसाचीची सोय करणार.पु.एल.सी.ओसिएशन सर्व अटी संबंधित मालक /विकासाकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
विकास योजना मास्टरप्लॅनकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हीजन/तेजाळ अंतिम विकाशि मंजीर सर्व अटी बंधनकारक राहतील.कॉमन्स सर्टिफिकेटचे दिलेलाप्रमाणे (एक) लाईक आत आणे योगेसुनी भोगवटापत्र मालमत्तेसुनी (चे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र अथवा ३/१२ प्रमाण व भोजनीया विटी सर्व बाबीत नकाशा दाखल करणार.अंदाज व सुरुवा कच्चामालीतरा विकासीमध्ये बेटेनचा सोय करणार.
सदर बांधकामाचे भोगवटापत्र मालमत्तेसुनी फ्लॅट धारकांचे आवारात, जलसंवर्धनाकरीता निर्माणित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, पुंडुसी पाऊस पंपणा, निर्माणित ग्राम पंचायत योजना सिस्टिमची पंपणा बंधनकारक.

1	AREA OF PLOT (Minimum Area of a,b,c to be considered)		9861.00
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 , CTS extract) (AS PER SUBDIVISION)		9861.00
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET		9877.14
	c) AS PER SITE		-
2	DEDUCTIONS FOR		
	a) AREA UNDER 12.00M W SECTION 205 ROAD WIDENING AREA / SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING		562.34
	b) PROPOSED 20.00m.D.P./ D.P.ROAD WIDENING AREA / SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING		0
	c) ANY D.P.RESERVATION		0.00
	TOTAL (a + b + c)		562.34
3	BALANCE ARE OF PLOT (1 - 2)		9298.66
4	AMENITY SPACE		
	a) AMENITY SPACE REQUIRED		0.00
	b) ADJUSTMENT OF 2(b), IF ANY		0.00
5	NET PLOT AREA [3 - 4 (b)]		9298.66
6	RECREATIONAL OPEN SPACE		
	a) OPEN SPACE REQUIRED [(3) X 0.10]		929.87
	b) OPEN SPACE PROVIDED		1026.19
7	INTERNAL ROAD AREA		0
8	PLOTABLE AREA (IF APPLICABLE)		0
9	BUILT UP AREA WITH REFERANCE TO BASIC F.S.I. AS PER FRONT ROAD WIDTH (SR.NO. (5) x BASIC FSI 1.10)		10228.53
10	ADDITION OF FSI ON PAYMENT OF PREMIUM		
	a) MAXIMUM PERMISSIBLE PREMIUM FSI – BASED ON ROAD WIDTH / TOD ZONE. [(1) X 0.50]		4930.50
	b) PROPOSED FSI ON PAYMENT OF PREMIUM		4930.50
11	IN-SITU FSI / TDR LOADING		
	a) IN-SITU AREA AGAINST 12.00 m. SECTION 205 ROAD [2.0 X2(a)]		1124.68
	b) IN-SITU AREA AGAINST AMENITY SPACE IF HANDED OVER [2.00 or 1.85 x Sr.no. 4(b) and / or (c)]		0.00
	c) TDR AREA [(1) X 0.65] - 11a - 11b		5284.97
	d) TOTAL IN-SITU / TDR LOADING PROPOSED [11(a) + (b) + (c)]		6409.65
12	ADDITIONAL FSI AREA UNDER CHAPTER NO.7 - IGBC - 3% OF (9)		306.86
13	TOTAL ENTITLEMENT OF FSI IN THE PROPOSAL		
	a) [9 +10(b)+11(d)] OR 12 WHICHEVER IS APPLICABLE		21875.54
	b) ANCILLARY AREA FSI UPTO 60% WITH PAYMENT OF CHARGES.[13a] X 0.60		13125.32
	c) TOTAL ENTITLEMENT (a+b)		35000.86
14	MAXIMUM UTILIZATION LIMIT OF F.S.I. (Building Potential) PERMISSIBLE AS PER ROAD WIDTH		35000.86
15	TOTAL BUILT-UP AREA IN PROPOSAL (Excluding Area at Sr.no.17 b)		
	a) EXISTING/ APPROVED BUILT-UP AREA		0.00
	b) PROPOSED BUILT-UP AREA (as per 'P-Line')		34996.04
	c) TOTAL (a+b)		34996.04
16	F.S.I. CONSUMED (15/5) (should not be more than serial No.14 above.)		
17	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING,IF ANY		
	a) REQUIRED (20% of Sr.No.9)		2045.71
	b) PROPOSED		2046.00

OWNERS NAME & SIGN :
CAVALCADE PROPERTIES PVT. LTD.THROUGHMR.N ARENDRA WADNERE
Signature valid
Digitally signed by CAVALCADE PROPERTIES PVT. LTD. Date: 14-02-2025 05:56 PM Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION

ARCH.NAME,SIGN & ADD
RAHUL R. MALVADKAR
Signature valid
Digitally signed by RAHUL R. MALVADKAR Date: 14-02-2025 05:23 PM Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION

PROJECT INFORMATION
PLOT NO :
USE : Residential Building
SUBUSE : Apartment
NODE/SURVEY : Survey No
SECTOR NO :
PLOT ADDRESS : Survey No:S.NO. 25/1 (Part), 25/2 (Part), 25/3/1 (Part),CTS No:.,Final Plot No:.,Peth:Mohammadwadi

PERMIT NO			
INWARD NO	ADCR/0235/24		
KEY NO	913	SCALE	1:100
DATE	14-02-2025	SHEET NO	1

PROJECT TYPE - Layout of Building

SEAL OF APPROVAL

BCP No	MHW/0026/23	DPCC No	CC/2639/24
Proposal Type	Residential Building	DPCC Date	14 Feb 2025
Case Type	Revised	QR CODE	
Project Type	Layout of Building		

APPROVED SUBJECT TO CONDITIONS, APPROVED UNDER COMMENCEMENT CERTIFICATE NUMBER MENTION ABOVE.

Signature valid
Digitally signed by Pradip Suresh Khaire Date: 15-02-2025 10:00 AM Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION Location: PUNE
स्वाक्षरी
उपमहानगर रचनाकार
बांधकाम विकास विभाग झोन क्र. Zone 1
पुणे महानगरपालिका

Signature valid
Digitally signed by Vaishali Vinayak Khalate Date: 15-02-2025 10:00 AM Reason: PUNE MUNICIPAL CORPORATION Location: PUNE
स्वाक्षरी
उप अभियन्ता
बांधकाम विकास विभाग झोन क्र. Zone 1
पुणे महानगरपालिका

Signature valid
Digitally signed by Ajit Deepak Deshpande Date: 2025.02.14 15:09 IST Reason: BPD Location: Pune Municipal Corporation
स्वाक्षरी
कार्यकारी अभियंता
विकास योजना बांधकाम विकास विभाग झोन क्र. Zone 1
पुणे महानगरपालिका

NA