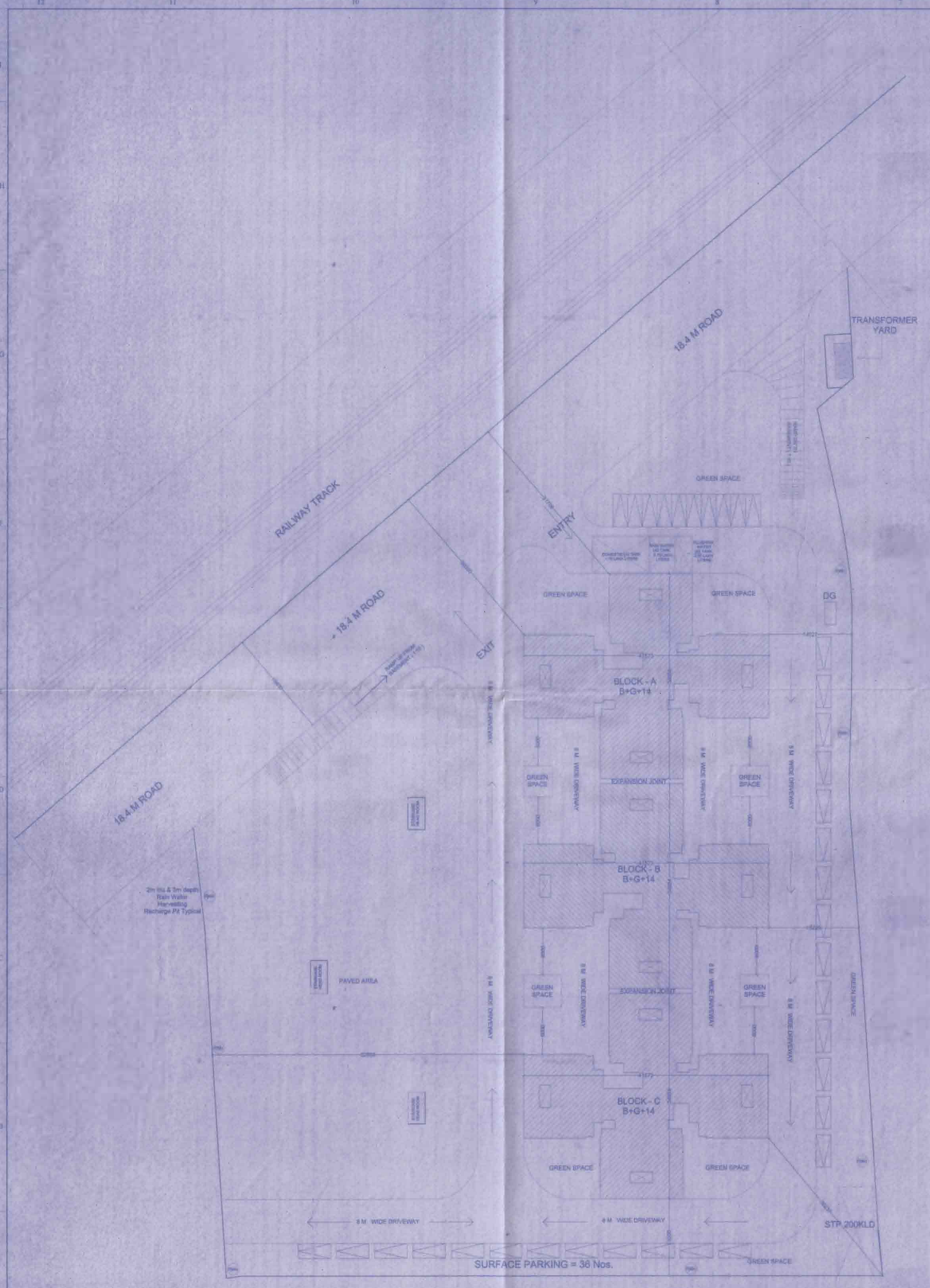

SITE PLAN

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿಯು ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಕಂಬಗಳು ನೆಲಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಎತ್ತರಿಸಿದ ನಂತರ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2) ಬಂಡಿದಾರಿ / ರಾಜು ಕಾಲುವೆ / ಮಳೆ ನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸರಹದ್ದಿನ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.

3) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬೆಲ್ಟ್ ಕೇ ಟಿ ರಷ್ಟು ಕಾಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಬಿಲ್ಲಿನ ದೊಡ್ಡತಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದು.

4) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಭದ್ರತಾ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಹೊರಗೆ ಬರಲು ವಾಹನ ಸಂಚಾರ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟಾಗದಂತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ವಾಹನ ತಪಾಸಣೆಗೆ ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಳಗಡೆಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.

5) ಬೆಸ್ಕಾಂ, ಬಿಡಬ್ಲ್ಯು, ಎಸ್.ಎಸ್.ಬಿ, ಬಿ.ಎಸ್.ಎನ್.ಎಲ್ / ಕೆ.ಎಸ್.ಪಿ.ಸಿ.ಬಿ / ಭಾರತ ವಾಯುಯಾನ ಇಲಾಖೆ / ಅಗ್ನಿ ಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆ ರವರಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

6) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾಲ ಕಾಲಕ್ಕೆ ವಿಧಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

7) ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು

8) ಇಟ್ಟಿಗೆಯ ಕೊಳವೆ ಬಿರಾಸದನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳಿಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು

9) ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ ಸೈಮರ್ಲ್ಯ ಶುದ್ಧೀಕರಣ ಘಟಕವನ್ನು (S.T.P) ಅಳವಡಿಸಿ ಹಾಗೂ ಶುದ್ಧೀಕರಿಸಿದ ನೀರನ್ನು ಮರಗಳಿಗೆ ಬಳಸಿರುವುದು. Gardening ಹಾಗೂ ನಿಡುವರೆ Lawn ಗಳಿಗಾಗಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಇದರಿಂದ ಉತ್ಪತ್ತಿಯಾಗುವ Sewage ಪೂರ್ಣ ನೀರನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕೆರೆ/ಕುಳ್ಳ/ಕಾಲೆ/ಹೊಳಗೆ ಬಿಡತಕ್ಕದಲ್ಲ

10) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಿಲ್ಲಿ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸುಂದರೀಕರಿಸುವ ಹಾಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

11) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸೋಲಾರ್ ಉಷ್ಣಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು

12) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

13) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಕಟ್ಟಡದ ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಯ, ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ

14) ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಿಯೂ ಅಥವಾ ಇತ್ಯಾದಿಯ ಕಟ್ಟಡದ ಅನುಮತಿತ್ತ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಇದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಬ್ಯಾರಿಕೇಡಿಂಗ್ ನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

15) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಘನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಹಾಗೂ ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿಗದಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

16) ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಾಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 04-03-2006 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

17) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೇಬರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೇ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ನೇರ ಹೊಣೆಗಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

18) ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡವು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪತಿಯಿಂದ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗುತ್ತಿರುವ ಯೋಜನೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸತ್ಯಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಶುಲ್ಕಗಳಿಗೆ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಲಾಗುವುದು.

19) ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದವರ ಆದೇಶದಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಾಗದ ಸುತ್ತಮುತ್ತ ಕನಿಷ್ಠ 75.00 ಮೀ ಗಳ ಅಂತರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕೆರೆ, ಕುಂಟೆ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಬಫರ್ ನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಹಬ್ಬಿಗಿರದ ಕಳ್ಳ, ನಾಲಾಗಳು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ಜಾಗದ ಸುತ್ತಲೂ ಹಾದುಹೋಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕ ಬಫರ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಅಲ್ಲದೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.

ಅ) ಬಹುಮಹಡಿ ವಸತಿ ಕಟ್ಟಡದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 3610 ದಿನಾಂಕ: 22/10/2016 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

NORTH:

N
W E
S

SANCTION AUTHORITY

ಪಮ/ಅಸ/ಅಅ 5 -/Housing 02/2016 2017
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು, ಪಶ್ಚಿಮ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿ.13/11/2016 ರಿಂದ 12/11/2018 ಸಿಜ್ ಮಾಡಿಕೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ: 8/11/2016
ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು.

CLIENT:

BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY
T. CHOWDAIAH ROAD, KUMARA PARK WEST
BANGALORE-560020

CONSTRUCTION AGENCY:

HOMBALE CONSTRUCTIONS AND ESTATES PVT LTD.
#1312, 11TH MAIN, VIJAYANAGAR,
BANGALORE-560040
PH.NO: 080 23504443 , E-Mail : contact@ hombalegroup.com

ASSOCIATE ARCHITECTS:

ENIYAVAN.S.R. CA /2015/69232
R.dx
Manifesting a better tomorrow
#54, Sree Sai nilayam, 2nd MAIN ROAD, OTT NAGAR,
CHENNAI - 600035 (TAMILNADU)
CONTACT-044 42847209 E-MAIL-rdxarchitect@gmail.com

KEY MAP (NOT TO SCALE)

GENERAL SPECIFICATIONS :

1. FOUNDATION SHALL BE DESIGNED FOR BASEMENT, GROUND + 14 FLOORS.
2. R.C.C. MONOLITHIC SHEAR WALL STRUCTURE
3. FLOORING :
   LIVING , BEDROOM & KITCHEN - VITRIFIED TILES
   UTILITY, BATH & W.C. -CERAMIC TILES
   STAIRCASE , LIFT LOBBY & COMMON PASSAGE
   - GRANITE / VITRIFIED TILES
4. SKIRTING - 100mm H or. VITRIFIED TILES/ CERAMIC TILES
5. DADOOING :
   GLAZED TILES FOR A HEIGHT OF 0.6m H ABOVE PLATFORM IN THE KITCHEN.
   GLAZED TILES FOR A HEIGHT OF 2.1m ht IN BATH & W.C
6. DOORS - CRS FRAME WITH FLUSH SHUTTERS
   PVC FRAME & SHUTTER DOOR FOR BATH & WC
7. WINDOWS - ALUMINIUM SLIDING
8. VENTILATORS - ALUMINIUM FRAME WITH LOUVERS
9. HANDRAILS FOR STAIRCASE - M.S. HANDRAIL

TOTAL NO. OF CAR PARKING

(Block-A+Block-B+Block-C)

NO.OF UNITS	= 360 UNITS
TOTAL CAR PARKS REQUIRED	= 360 NOS
10% FOR VISITORS PARKING (Block-A+Block-B+Block-C)	= 36 NOS
TOTAL CAR PARING	= 396NOS
BASEMENT PARKING IN TOTAL	= 360 NOS.
SURFACE PARKING IN TOTAL	= 036 NOS
TOTAL CAR PARKING ACHIEVED	= 396 NOS.

HEIGHT OF BUILDING :
NUMBER OF FLOORS = BASEMENT+GROUND + 14
HEIGHT OF BUILDING = 44.55 M

SCHEDULE OF OPENINGS

SL NO.	MKD.	SIZE
1	D	1.10 X 2.10
2	D1	0.9 X 2.10
3	D2	0.75 X 2.10
4	W	3.15 X 2.10
5	W1	1.2 X 1.35
6	W2	1.8 X 1.35
7	W3	2.4 X 1.35
8	KW1	1.2 X 0.90
9	V	0.6 X 0.6

AREA STATEMENT (SQ.M)

EACH UNIT CARPET AREA (A.B&C)		79.64
EACH UNIT BUILTUP AREA (A.B&C)		88.86
EACH FLOOR CORRIDOR AREA (A.B&C)		51.79
EACH FLOOR STAIRCASE AREA (A.B&C)		29.39
EACH FLOOR LIFT AREA (A.B&C)		9.00
EACH FLOOR FIRE / ELEC SHAFT AREA		1.56
EACH FLOOR TOILET SHAFT AREA		26.35
EACH FLOOR GROSS BUILTUP AREA (A.B&C)		828.98
NO.OF UNITS IN EACH FLOOR		8
NO.OF UNITS PER BLOCK (15 X 8)		120
TOTAL NO.OF UNITS (A.B&C) (120 X 3)		360

AREA STATEMENT FOR 4.04 ACRES (16,362.27 Sq.m) LAND

8.0 M WIDE ROAD	3968.82
18.4 M WIDE ROAD	2700.98
PAVER AREA	3605.53
PARKING AREA	495.00
GREEN AREA	3077.90
BUILDING BLOCKS	2486.04
TOTAL AREA	16362.27

SCHEDULE:	AS PER PLAN	AS PER BDA ACT (1976 SECTION 16(1)(d)
CAR PARKING	396	396
F.A.R	2.17	2.50
COVERAGE	15.19%	65%

CALCULATION FOR RESIDENTIAL BLOCKS :

FLOOR (Block-A+ Block-B+Block-C)	GROSS (SQ.M)	DEDUCTION (SQ.M)	BUILT UP AREA (SQ.M)	NON FAR AREA (SQ.M)	NET FAR AREA (SQ.M)
BASEMENT FLOOR	12,336.04	31.68	12,304.36	12,304.36	-
GROUND FLOOR	2486.94	110.76	2376.18	-	2376.18
FIRST FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
SECOND FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
THIRD FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
FOURTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
FIFTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
SIXTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
SEVENTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
EIGHTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
NINTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
TENTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
ELEVENTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
TWELFTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
THIRTEENTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
FOURTEENTH FLOOR	2486.94	110.76	2376.18		2376.18
TERRACE FLOOR	95.70	-	95.70	95.70	-
TOTAL AREA	49,735.84	1693.08	48,042.76	12,400.06	35642.70

F.A.R. :

SITE AREA : 16,362.27 NET FAR AREA : 35,642.70

$$\text{FAR ACHIEVED} = \frac{\text{TOTAL FAR AREA}}{\text{SITE AREA}} \quad \text{FAR} : = \frac{35,642.70}{16,362.27} = < 2.50$$

FAR ALLOWED = 2.50
FAR ACHIEVED = 2.17

PLOT COVERAGE :

$$\text{PLOT COVERAGE ACHIEVED} = \frac{\text{PLINTH AREA}}{\text{SITE AREA}} = \frac{2488.94}{16,362.27} = < 65.0\ \%$$

PLOT COVERAGE ALLOWED = 65.00 %
PLOT COVERAGE ACHIEVED = 15.19%

JOB TITLE:

CONSTRUCTION OF 2BHK HOUSING PROJECT VALAGERHALLI PHASE -VI IN SY. NO.70,101 / 3 102 / 2 UNDER GNANABHARATHI LAYOUT 1 ST BLOCK, KENGERI HOBLI, BANGALORE SOUTH TALUK,BANGALORE.

DRAWING TITLE: SITE PLAN

DESIGNED BY:	ENIYAVAN.S.R
CHECKED BY:	DIVYAMBA.N. HUGAR

SCALE - 1:400	SIZE - A1	DWG NO-	ACS/RDX/295/A-01	DATE- 23-08-2016