PHASE WISE DEVELOPMENT AREA DETAILS FOR AJMERA LUGAANO						
		Phase 1 (sqm.)	Phase 2 (sqm.)	Phase 3 (sqm.)	Phase 4 (sqm.)	TOTAL (sqm.)
		(Wing A, Wing B, club house)	(Wing C, Wing D)	(Wing E, Wing F)	(Wing G)	
1	**PLINTH AREA (towers plinth area)**	1921	1343	1242	677	**5183**
2	**LANDSCAPE**					
	Driveway	6069	5894	2569	2458	
	Softscape	834	1163	440	696.46	
	Amenities	838	425	510	-	
	Service	28	208	-	-	
	Total	**7769**	**7690**	**3519**	**3154.46**	**22132.46**
3	**CA AREA**					**2100.18**
4	**PARK AND OPEN SPACES**					**4195.33**
5	**ROAD WIDENING AREA**					**445.76**
6	**AREA UNDER EXISTING ROAD**					**1658.12**
7	**LAKE BUFFER ZONE**					**6169.76**
	NET SITE AREA					**41884.61**

NOTE:

THE DRAWING IS THE COPYRIGHT OF M/S. TERRA FIRMA. NO UNAUTHORIZED USE OR REPRODUCTION IS PERMITTED WITHOUT THE LANDSCAPE ARCHITECT'S PRIOR AUTHORIZATION.

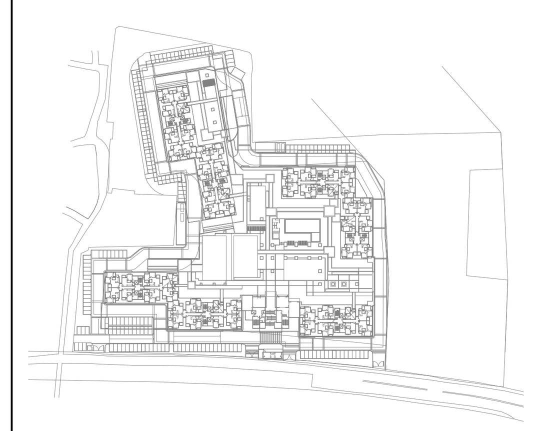
THIS DRAWING IS NOT TO BE SCALED.

ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE INDICATED.

ALL LEVELS ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE INDICATED.

ANY DISCREPANCY IN THE DRAWING OR ON SITE IS TO BE BROUGHT TO THE IMMEDIATE NOTICE OF THE LANDSCAPE ARCHITECTS.

THIS DRAWING IS TO BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER RELEVANT ARCHITECTURAL, STRUCTURAL, MECHANICAL, ELECTRICAL AND PLUMBING DRAWINGS AND ALL RELEVANT SECTIONS OF SPECIFICATION.



KEY PLAN

Rev.No.	Description of Revision	Date	By
R3			
R2			
R1			
R0			

Project Title:

PROPOSED LANDSCAPE DEVELOPMENT FOR "AJMERA LUGAANO" APARTMENTS.

AT ATTUR, BANGALORE

Client:

AJMERA HOUSING CORPORATION

BANGALORE

Structural Consultant:

DUCON CONSULTANTS PRIVATE LIMITED

Architect:

VERNEKAR ASSOCIATES PVT. LTD.

ARCHITECTURE ENGINEERING INTERIORS

8, 1st A Main,Stag Extn., S.T.Bed, Koramangala IV th Block Bangaluru – 560095. Ph:080-40609800 Fax: 080-40609810

Landscape Architect:

TERRA FIRMA LANDSCAPE ARCHITECTURE

#498, BASEMENT, 14TH MAIN ROAD, 3RD BLOCK KORAMANGALA, BANGALORE - 560 034, INDIA

PHONE:+91 80 41313788/89 FAX: +91 80 25538898

E-MAIL: info@terrafirma.in

www.terrafirma.in

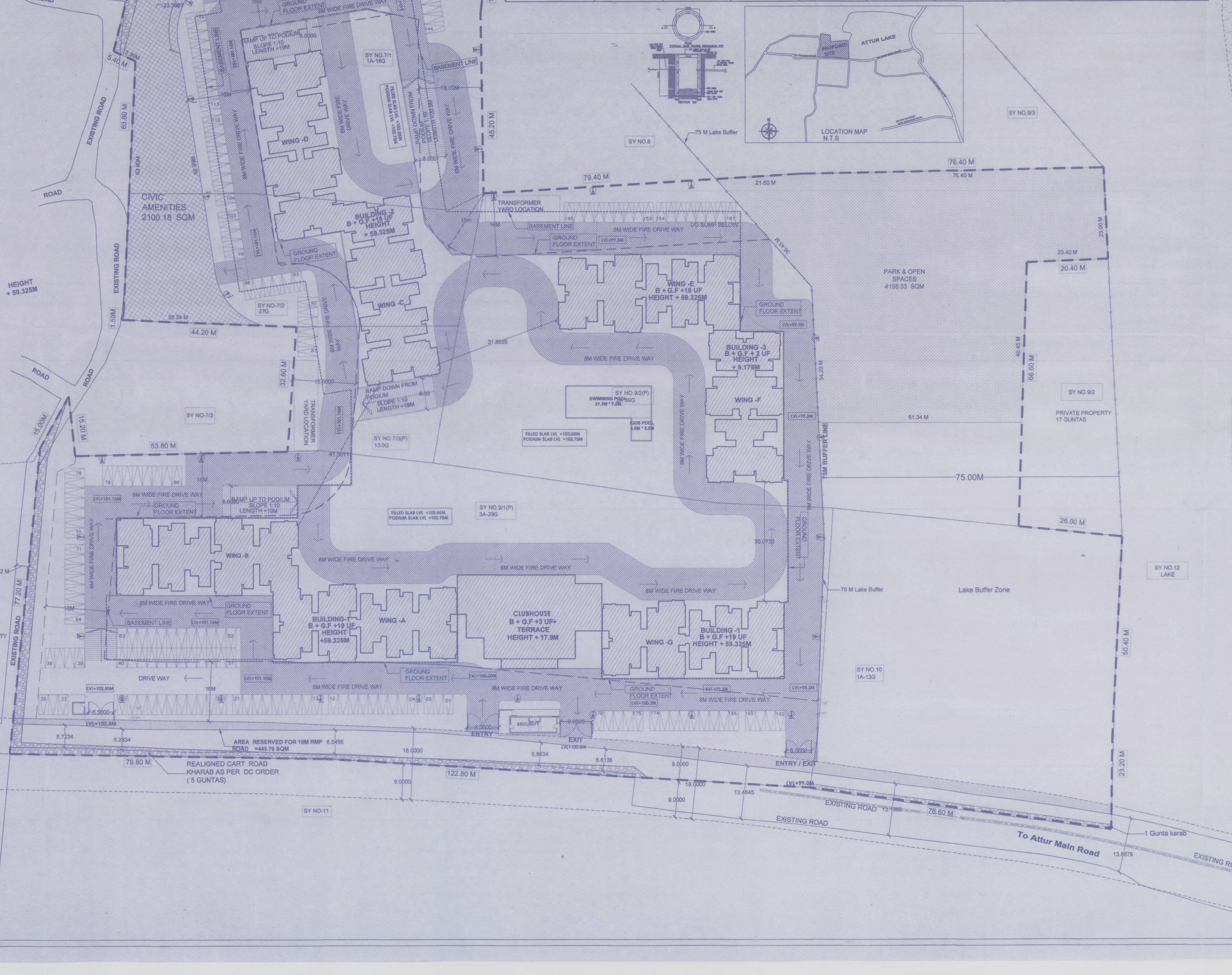
Drawing Title:

PHASE WISE DEVELOPMENT AREA DETAILS MASTER PLAN

NORTH	SCALE:	N.T.S. @ A2	DEALT:	NIKITA
	DATE:	08/06/2018	DRAWN:	ANNA
DWG_NO:	AL-00		CHECKED:	MAHESH
DWG_STATUS:	DDP DRAWINGS		REV:	R0

CONSOLIDATED AREA STATEMENT

	Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking/Ramp	Total FAR ded	Net FAR
GROUND	14883.48	15.12	0.00	14868.36	79.94	0.00	14317.02	14396.96	471.40
BASEMENT	18184.86	25.84	0.00	18159.02	79.94	0.00	17619.80	17699.74	459.28
BUILDING -1	27881.82	959.54	1858.76	25063.52	402.00	68.88	0.00	470.88	24592.64
BUILDING -2	27790.02	975.72	1843.82	24970.48	402.00	68.88	0.00	470.88	24499.60
BUILDING -3	15699.39	477.34	1503.72	13718.33	217.14	34.44	0.00	251.58	13466.75
BUILDING -1	14005.01	480.31	938.71	12585.99	379.69	34.44	0.00	235.34	12350.65
CLUBHOUSE	2406.03	289.23	346.97	1769.83	21.47	70.84	0.00	92.31	1677.52
Total	120850.61	3223.10	6491.98	111135.5	1582.18	277.48	31936.82	33617.69	77517.84



Area Statement BUILDING -1 (WINGA&B) (Basement +GROUND+19Floors) in SQM

	Non BUA deductions: Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking / Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
1st Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	14
2nd Floor	1349.01	131.50	0.00	1217.51	18.81	0.00	0.00	18.81	1198.70	14
3rd Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
4th Floor	1484.44	59.53	107.85	1317.06	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.25	16
5th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
6th Floor	1484.44	59.53	107.85	1317.06	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.25	16
7th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
8th Floor	1368.76	31.88	19.66	1317.22	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.41	16
9th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
10th Floor	1484.44	59.53	107.85	1317.06	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.25	16
11th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
12th Floor	1484.44	59.53	107.85	1317.06	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.25	16
13th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
14th Floor	1484.44	59.53	107.85	1317.06	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.25	16
15th Floor	1349.01	31.88	0.00	1317.13	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.32	16
16th Floor	1464.44	59.33	88.19	1316.92	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.11	16
17th Floor	1368.76	31.88	19.66	1317.22	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.41	16
18th Floor	1368.76	31.88	19.66	1317.22	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.41	16
19th Floor	1368.76	31.88	19.66	1317.22	18.81	0.00	0.00	18.81	1298.41	16
Terrace Floor	1379.05	88.50	1152.68	137.87	44.61	68.88	0.00	113.49	24.38	0
Total	27881.82	959.54	1858.76	25063.52	402.00	68.88	0.00	470.88	24592.64	300

Area Statement BUILDING -2 (WINGC&D) (Basement +GROUND+19Floors) in SQM)

	Non BUA deductions: Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking / Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
1st Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	14
2nd Floor	1343.18	113.58	0.00	1229.60	18.81	0.00	0.00	18.81	1210.79	14
3rd Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
4th Floor	1481.98	65.18	105.46	1311.34	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.53	16
5th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
6th Floor	1481.98	65.18	105.46	1311.34	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.53	16
7th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
8th Floor	1362.53	31.88	19.66	1310.99	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.18	16
9th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
10th Floor	1481.98	65.18	105.46	1311.34	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.53	16
11th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
12th Floor	1481.98	65.18	105.46	1311.34	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.53	16
13th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
14th Floor	1481.98	65.18	105.46	1311.34	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.53	16
15th Floor	1343.18	31.88	0.00	1311.30	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.49	16
16th Floor	1462.33	65.18	85.20	1311.95	18.81	0.00	0.00	18.81	1293.14	16
17th Floor	1362.53	31.88	19.66	1310.99	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.18	16
18th Floor	1362.53	31.88	19.66	1310.99	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.18	16
19th Floor	1362.53	31.88	19.66	1310.99	18.81	0.00	0.00	18.81	1292.18	16
Terrace Floor	1379.05	88.50	1152.68	137.87	44.61	68.88	0.00	113.49	24.38	0
Total	27790.02	975.72	1843.82	24970.48	402.00	68.88	0.00	470.88	24499.60	300

Area Statement BUILDING -3 (WINGE&F) (Basement +GROUND+19 Floors) F (Basement +GROUND+2 Floors) in SQM

	Non BUA deductions: Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking / Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
1st Floor	1242.20	29.85	0.00	1212.35	17.52	0.00	0.00	17.52	1194.83	12
2nd Floor	1242.20	40.85	0.00	1201.35	17.52	0.00	0.00	17.52	1183.83	13
3rd Floor	1242.20	16.41	565.01	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
4th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
5th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
6th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
7th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
8th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
9th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
10th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
11th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
12th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
13th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
14th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
15th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
16th Floor	734.13	30.23	43.07	660.83	9.40	0.00	0.00	9.40	651.43	8
17th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
18th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
19th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
Terrace Floor	676.19	44.75	562.25	69.19	22.30	34.44	0.00	56.74	12.45	0
Total	15699.39	477.34	1503.72	13718.33	217.14	34.44	0.00	251.58	13466.75	161

Area Statement BUILDING -1 (WING -G -Basement +GROUND+19 Floors) in SQM

	Non BUA deductions: Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking / Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
1st Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	7
2nd Floor	677.41	57.26	0.00	620.15	9.40	0.00	0.00	9.40	610.75	7
3rd Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
4th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
5th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
6th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
7th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
8th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
9th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
10th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
11th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
12th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
13th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
14th Floor	747.20	30.23	56.19	660.78	9.40	0.00	0.00	9.40	651.38	8
15th Floor	677.41	16.41	0.00	661.00	9.40	0.00	0.00	9.40	651.60	8
16th Floor	734.13	30.23	43.07	660.83	9.40	0.00	0.00	9.40	651.43	8
17th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
18th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
19th Floor	690.51	16.41	13.11	660.99	9.40	0.00	0.00	9.40	651.59	8
Terrace Floor	676.19	44.75	562.25	69.19	22.30	34.44	0.00	56.74	12.45	0
Total	14005.01	480.31	938.71	12585.99	200.90	34.44	0.00	235.34	12350.65	150

	Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	Lifts	Stairs	Parking/Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
GROUND	14883.48	15.12	0.00	14868.36	79.94	0.00	14317.02	14396.96	471.40	0
BASEMENT	18184.86	25.84	0.00	18159.02	79.94	0.00	17619.80	17699.74	459.28	0
Total	33068.34	40.96	0.00	33027.38	159.88	0.00	31936.82	32096.70	930.68	0

CLUBHOUSE

	Non BUA deductions: Gross Area	Cutouts	Terrace	BUA	FAR deduction: Lifts	Stairs	Parking/Ramp	Total FAR ded	Net FAR	No Of Units per floor
1ST FLOOR	572.07	3.48	0.00	568.59	4.70	0.00	0.00	4.70	563.89	0
2nd FLOOR	708.50	3.48	0.00	705.02	4.70	0.00	0.00	4.70	700.32	0
3rd FLOOR	710.92	4.20	296.37	410.35	3.42	0.00	0.00	3.42	406.93	0
TERRACE	414.54	278.07	50.60	85.87	8.65	70.84	0.00	79.49	6.38	0
Total	2406.03	289.23	346.97	1769.83	21.47	70.84	0.00	92.31	1677.52	0

ಹಮ/ಅಪ/… 2-13/ಪಿ3/ಎಲ್‌ಒ/20 18-2019
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು, ನಕ್ಷೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ (ದಿನಾಂಕ 18/05/2018 ರಿಂದ 17/05/2020 ರವರೆಗೆ) ಮಾತ್ರ ಮಾನ್ಯತೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ 18/05/2018
ಆಯುಕ್ತರ ಪರವಾಗಿ
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು.

ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ 178 ದಿನಾಂಕ 24.04.2018 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
ಚಲನ್ ನಂ.15939 ದಿನಾಂಕ:08.05.2018

ಅಕೌಂಟ್ ಕೋಡ್

182	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	50,01,120.00
191	ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆ	49,21,470.00 1,94,700.00
189	ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ	2,18,132.00 17,700.00
537	ಕೊಳಚೆ ನಿರ್ಮೂಲನಾ ಶುಲ್ಕ	-
546	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	77,75,075.00
493	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	55,56,800.00
183	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	1,60,000.00
199	ಕೆರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ	-
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	2,38,45,597.00
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ. 9%	9,46,235.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ.9%	9,46,235.00
	ಪಾವತಿಸಬೇಕಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	2,57,38,067.00

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಐವತ್ತೇಳು ಲಕ್ಷ ಮೂವತ್ತೆಂಟು ಸಾವಿರದ ಅರವತ್ತೇಳು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ)

ಷರತ್ತುಗಳು

1) ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಯಲಹಂಕ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಪನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 7/1, 7/2, 7/3, 9/1, 9/2 ಮತ್ತು 10 ರ ಒಟ್ಟು 10 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ ಪೈಕಿ 06 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಉಳಿಕೆ 10 ಎಕರೆ 14 ಗುಂಟೆ ಅಥವಾ 41884.61 ಚ.ಮೀ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನಾ ಕಟ್ಟಡದ ನಕ್ಷೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಮಿತಿ ಸಭೆಯ ಠರಾವು ಸಂಖ್ಯೆ : 95/2017, ದಿನಾಂಕ : 17.08.2017 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಾದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ : ಬೆಂ.ಅ.ಪ್ರಾ /ನಯೋಸ /ಡಿ.ಎಲ್.ಪಿ -31/2016-17/2136/2017-18, ದಿನಾಂಕ : 02.03.2018 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ : 01 ರಿಂದ 18 ರವರೆಗೆ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2) ಅನುಮೋದಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಅಂದರೆ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನ, ಉದ್ಯಾನವನ ಬಯಲುಜಾಗ, ರಸ್ತೆಗಳು, ಸರ್ಫೇಸ್ ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದಲ್ಲ.
3) ಬಂಡಿದಾರಿ / ರಾಜ ಕಾಲುವೆ / ಮಳೆ ನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
4) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು 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 ಒಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
5) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಶಾಸನಬದ್ಧ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ, ಬಿಡಿಎ / ಬಿಬಿಎಂಪಿ / ನಗರ ಸಭೆ / ಪಂಚಾಯತ್ ಗೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಬಾಕಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿಧಿಸುವ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
6) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾಲ ಕಾಲಕ್ಕೆ ವಿಧಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
7) ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಜಲ ಮಂಡಳಿ ರವರು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿರುವಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು
8) ನೀರು ಸರಬರಾಜುವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಇಬ್ಬಗೆಯ ಕೊಳವೆ (Dual Piping) ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳಿಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು
9) ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಶುದ್ಧೀಕರಣ ಘಟಕವನ್ನು (S.T.P) ಅಳವಡಿಸಿ ಹಾಗೂ ಶುದ್ಧೀಕರಿಸಿದ ನೀರನ್ನು ಮನೆಗಳಲ್ಲಿನ ಶೌಚಾಲಯ, Gardening ಹಾಗೂ ಗಿಡಮರ Lawn ಗಳಿಗಾಗಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಇದರಿಂದ ಉತ್ಪತ್ತಿಯಾಗುವ Sewage ಪೂರ್ಣ ನೀರನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕೆರೆ / ಹಳ್ಳ / ಕಣಿವೆ / ಹೊಳೆಗೆ ಬಿಡತಕ್ಕದಲ್ಲ.
10) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಆವರಣಗಳಲ್ಲಿ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
11) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸೋಲಾರ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು
12) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ
13) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಯ, ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ಜವಾದ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಕಾರ್ಮಿಕರು ಹಾಗೂ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು, ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಅನಾಹುತ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಣ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಿನ ಎಚ್ಚರವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಅನಾಹುತಕ್ಕೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪಡೆದ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರು ನೇರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂತಹ ಪ್ರಸಂಗ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವುದಲ್ಲದೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ತಂತಾನೆ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ
14) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಅನುಪಯುಕ್ತ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು. ಇದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಬ್ಯಾರಿಕೇಡಿಂಗ್ ನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು
15) ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಘನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಹಾಗೂ ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿಗಧಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
16) ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಆರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಖಾತಾ / ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಪರವಾನಗಿ ಅನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
17) ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಕಾರ್ಮಿಕ ಇಲಾಖೆ ರವರ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ : 04-03-2006 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
18) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರೇ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರೇ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಯಾವುದೇ ಇಲಾಖೆ / ಸಂಸ್ಥೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
19) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ / ದಾಖಲಾತಿ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಮುನ್ಸೂಚನೆ ನೀಡದೆ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯು ತನ್ನಿಂತಾನೇ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
20) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅವಲಂಭಿಸದೆ ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಮಿಕರುಗಳಿಗೆ ಶೌಚಾಲಯಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಸೂಚನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವುದು ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ಮುನ್ಸೂಚನೆಯಿಲ್ಲದೆ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.
22) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅನಗತ್ಯ ಶಬ್ದ ಮಾಲಿನ್ಯ ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಸಂಬಂಧ, ನಿರ್ಮಾಣದ ಹೊರಭಾಗಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ರಕ್ಷಣಾ ಕವಚವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿರವರ ಸಲಹೆಯಂತೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
23) ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿಲಾಗಿರುವ ಖರಾಬು ಪ್ರದೇಶವಾದ 101.17 ಚ.ಮೀ ನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡದೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಸ್ವತ್ತಾಗಿಯೇ ಉಳಿಸುವುದು.
24) ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು / ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಗ್ನಿಶಾಮಕ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಪಡೆದು ಕೂಡಲೇ / ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಪಡೆಯುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ

SITE AREA = 10A -20 GUNTAS	=	42491.62 SQM
KARAB = 1 GUNTAS	=	101.17 SQM
CART ROAD = 5 GUNTAS	=	505.85 SQM
1.NET SITE AREA = 10A -14 GUNTAS	=	41884.61 SQM
2. PARK & OPEN SPACE 10.01%	=	4195.33 SQM
3. CIVIC AMMENITIES 5.01%	=	2100.18 SQM
4. AREA UNDER EXISTING ROAD	=	1658.12 SQM
5. ROAD WIDENING AREA	=	445.76 SQM
6. AREA CONSIDERED FOR FAR (1-3+5)	=	39338.67 SQM
7. AREA CONSIDERED FOR COVERAGE(1-3+4+5)	=	37680.59 SQM

FAR ALLOWED=2.0 — 39338.67 X2.0 =78677.34 SQM

FAR ACHIEVED=1.97 — 77517.59 / 39338.67 =1.97<2.0

COVERAGE ALLOWED=55%
COVERAGE ACHIEVED =39.49% — 14883.48 / 37680.59 X100 =39.49%<55%

SETBACK PROVIDED ALL AROUND -16M

ACHIEVED HEIGHT OF THE BLDG -53.425 | TOTAL NO OF UNITS=911

FLATS MORE THAN 50SQM LESS THAN 225 SQM } =693 UNITS = 693CARS
FLATS LESS THAN 50 SQM (EWS) =91 UNITS =91/2 = 46CARS
FLATS LESS THAN 50 SQM =113 UNITS =127/2 = 64CARS
NO OF CARS = 803 CARS
10% VISITORS CAR PARKING REQUIRED = 81 CARS
CLUBHOUSE AREA (1677/50) = 33 CARS
TOTAL NO OF CARS = 917 CARS

CAR PARKING REQUIRED =917 | CAR PARKING PROVIDED =1085

AREA EARMARKED TOWARDS 10 % PARK & OPEN SPACE		AREA EARMARKED TOWARDS 5% CIVIC AMENITIES	
AS PER Z.R	AS PER PLAN	AS PER Z.R	AS PER PLAN
4188.46 SQM (10%)	4195.33 SQM (10.01%)	2094.23 SQM (5%)	2100.18 SQM (5.01%)

COLOUR INDEX
BOUNDARY LINE
SETBACK LINE
BASEMENT LINE
BUILDING LINE
GROUND EXTENT LINE
BUFFER LINE
SY . BOUNDARY LINE
CIVIC AMENITIES
PARK & OPEN SPACE
AREA RESERVED FOR 18M RMP ROAD
KHARAB AREA

PROJECT :
RESIDENTIAL DEVELOPMENT PLAN IN
SY No.7/1,7/2 ,7/3 P ,9/1 P ,9/2 P & 10
OF KEMPANAHALLI VILLAGE YELAHANKA HOBLI,
BANGALORE NORTH , TALUK.

title :
SITE PLAN

Owner's signature :

Sri.Deepak .S. Mehtha
(Authorised Signatory)
M/s Ajmera Housing Corporation
GPA Holder for
Sri.Pradeep Krishnappa

Architect's signature

BCC.BL.3.2.3/A-520/92/93

scale : 1:500
date : 14-3-18

drg.no. : 01 OF 20

architects :
VERNEKAR ASSOCIATES PVT.LTD
ARCHITECTURE , ENGINEERING AND INTERIORS
#8,1ST 'A' MAIN,STAG EXTENSION,
ST BED, KORAMANGALA 4TH BLOCK,
BANGALORE – 560 095 PH. 080-40609800