| INWARD NO. : | INWARD DATE : |
|---|---|

**TITLE OF WORK :**
REVISED COMMERCIAL & RESIDENTIAL FLAT BUILDING PLAN

**SITE ADDRESS :**
PLOT NO. 38, WARD NO .5. CITY SUR. NO.1479 SHEET NO. 138,
AT JAWAHAR COLONY NEAR BORDIGATE BHAVNAGAR.

**NAME OF OWNER :**
ARAHANT DEVELOPERS

SHEET 1

**COLOUR NOTE :**
- SHOWS PLOT BOUNDARY
- SHOWS PROPOSED WORK
- SHOWS TREE PLANTS
- SHOWS BORE RECHARGE
- SHOWS FOUR WHEEL PARKING
- SHOWS TWO WHEEL PARKING

**AREA TABLE :**

| AREA TABLE | AREA(SQMT.) |
|---|---|
| NET PLOT AREA | 0510.79 |
| PERMISIBLE F.S.I. (P.A. x 2.00 ) | 1021.58 |
| PAID F.S.I. (P.A. X 0.70) | 0357.55 |
| TOTAL PERMISSIBLE F.S.I. (P.A. X 2.70) | 1379.13 |
| PAID F.S.I. USED | 0352.43 |

| PARTICULARS | BUILT UP-AREA (SQMT) | F.S.I. AREA (SQMT) |
|---|---|---|
| BASEMENT FLOOR PLAN (PARKING) | 243.52 | - - - - - - |
| GROUND FLOOR PLAN (COMMERCIAL) | 243.52 | 147.66 |
| FIRST FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 235.90 | 211.85 |
| SECOND FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 235.90 | 211.85 |
| THIRD FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 235.90 | 211.85 |
| FOURTH FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 235.90 | 211.85 |
| FIFTH FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 235.90 | 211.85 |
| SIXTH FLOOR PLAN (RESIDENCE) | 191.15 | 167.10 |
| STAIR CABIN | 030.15 | - - - - - |
| MACHINE ROOM | 011.31 | - - - - - |
| GRAND TOTAL | 1899.15 | 1374.01 |

**SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS**

| | | |
|---|---|---|
| D - 1.22 x 2.13 | W - 1.82 x 1.82 | W4 - 1.74 X 0.91 |
| D1 - 0.91 x 2.13 | W1 - 1.22 x 1.22 | W5 - 0.76 X 0.91 |
| D2 - 0.76 x 2.13 | W2 - 1.22 x 1.82 | V - 0.60 x 0.60 |
| R.s.- 2.44 x 2.75 | W3 - 1.52 x 1.22 | |
| DW - 1.15 x 2.13 | | |

**STAIR DETAIL :**
1.52m W RCC STAIR
0.30m TRADE
0.16m RISE

**SCALE :** 1 : 100

APPROVAL NO. :
APPROVAL DATE :

OWNER SIGN : For ARAHANT DEVELOPERS PARTNER

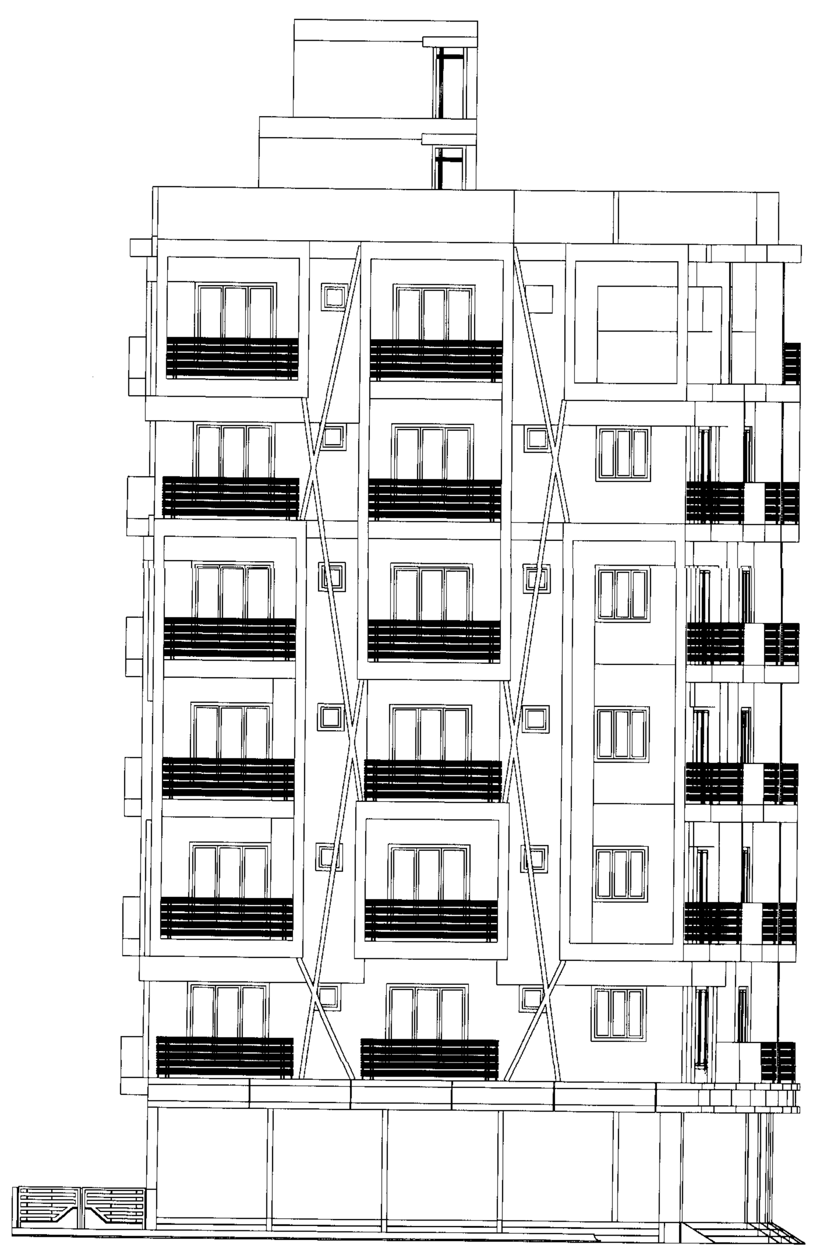
PLANNING ENGINEER : HITESH UNDAVIYA (B.E. CIVIL) BMC ER.3 BMC STR.4 VIRTUAL VISION 243, MADHAV DARSHAN

STRUCTURE ENGINEER : HITESH UNDAVIYA (B.E. CIVIL) BMC ER.3 BMC STR.4 VIRTUAL VISION 243, MADHAV DARSHAN

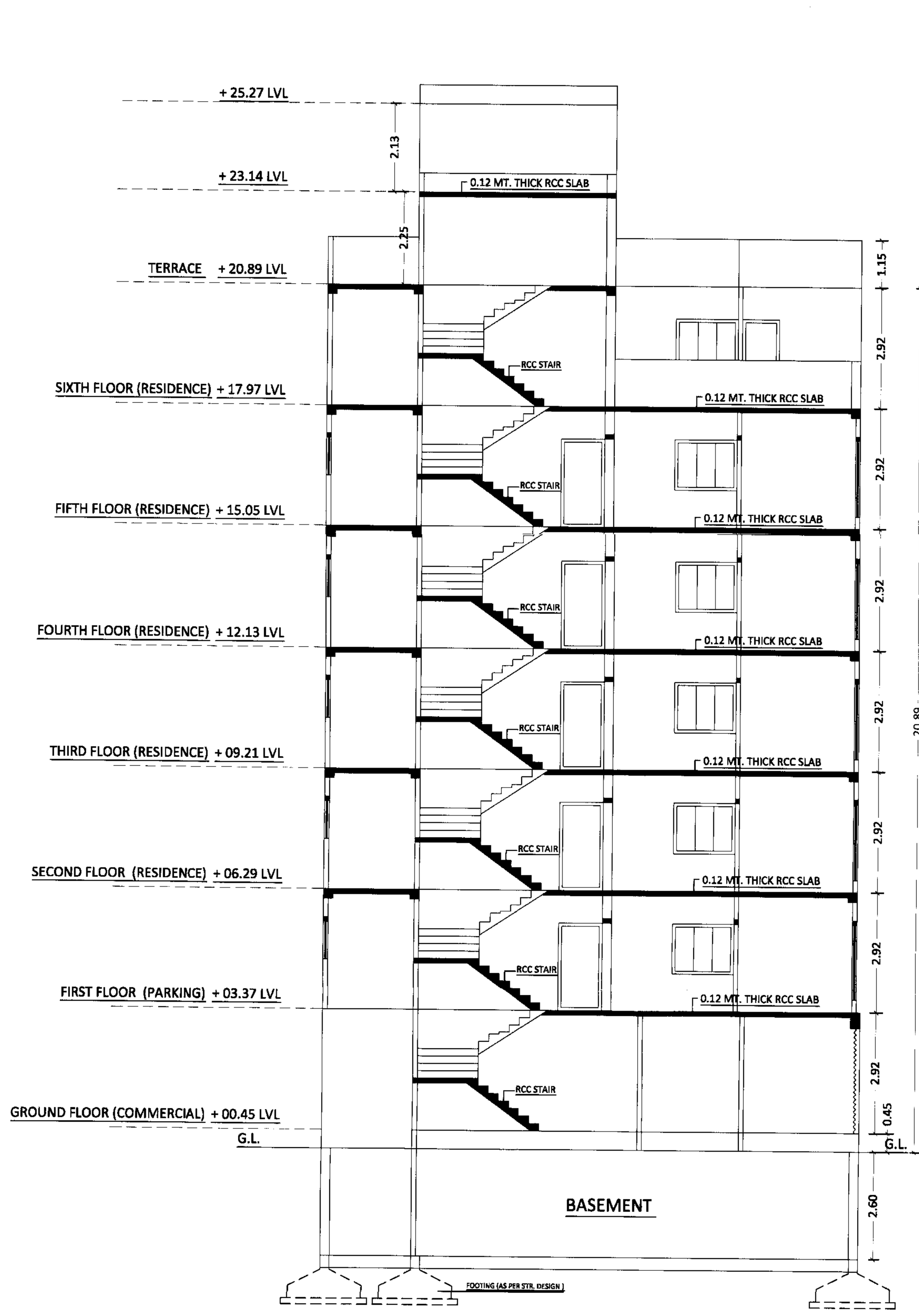
SITE SUPERVISOR : HITESH UNDAVIYA (B.E. CIVIL) BMC ER.3 BMC STR.4 VIRTUAL VISION 243, MADHAV DARSHAN

CLARK OF WORK : D. P. AKOLKAR

FIRE PROTECTION CONSULTANT :



ELEVATION



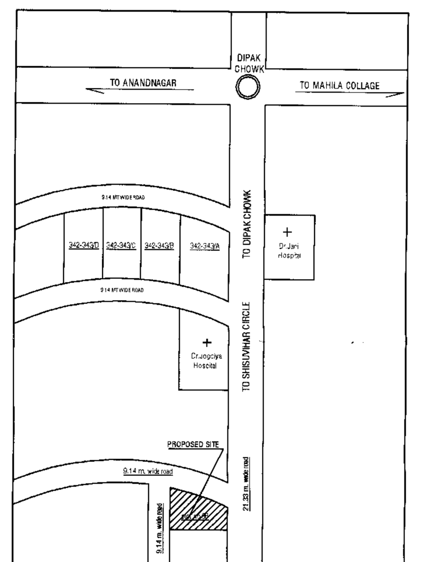

SECTION AT A-A

SECTION AT B-B

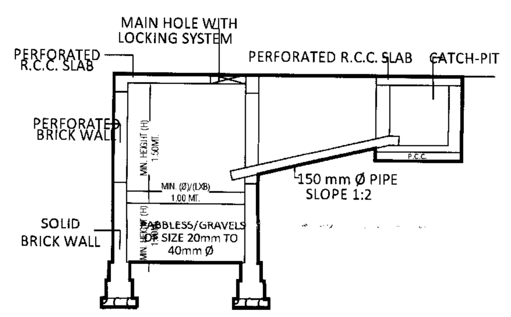
**PARKING AREA CALCULATION :**

COMM. F.S.I. = 147.66 SQMT.
RESI. F.S.I. = (147.66- 1374.01) = 1226.35 SQMT.
CONSIDERING RESIDENCE USE 20 % REQUIRED : 1226.35 X 20% = 245.27 SQ.MT. .......(A)
CONSIDERING COMMERCIAL USE 30 % REQUIRED : 147.66 X 30% = 44.29 SQ.MT. ........(B)
TOTAL REQUIRED PARKING = 289.56 SQ.MT. (A + B)
FOR RESIDENCE 50 % CAR AND 50 % 2-WHEEL PARKING
144.78 SQ.MT. CAR PARKING
144.78 SQ.MT. TWO-WHEELER
SO,REQUIRED PARKING AT GROUND LEVEL - 20 % = 57.91 SQMT
BUT, REQ. FRONT PARKING 10% = 28.95 SQMT
PROVIDED PARKING :
CAR PARKING : = 201.32 (97.62 +64.67 + 39.03 )
TWO WHEELER PARKING : = 161.42(106.29 +38.95 +16.18 )

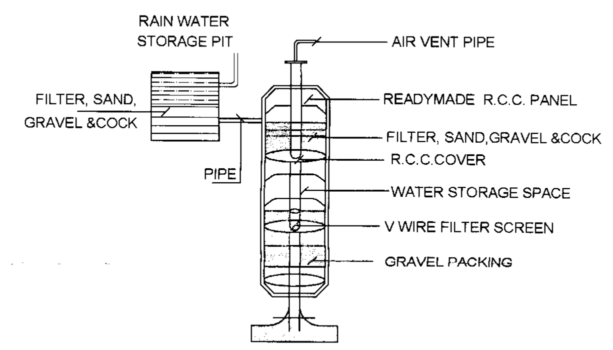
TOTAL PROVIDED - ( 201.32 + 161.42 ) = 362.74 SQMT



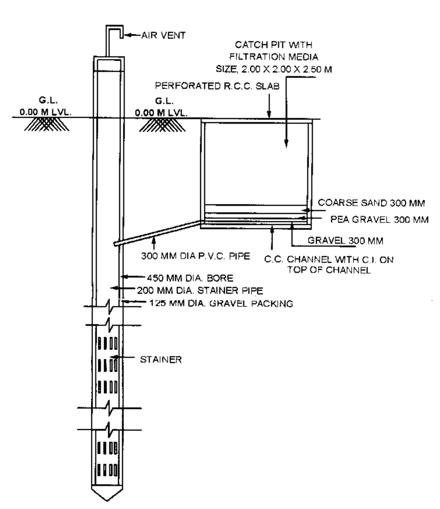
KEY PLAN



PERCOLATION PIT




RAIN WATER HARVESTING SYSTEM



PERCOLATION WELL

**CARPET AREA CALCULATION**

| S.R. NO. | SHOP/OFFICE/FLAT | CARPET(sqmt.) |
|---|---|---|
| GROUND FLOOR | | |
| 1 | shop- 1 | 12.97 |
| 2 | shop- 2 | 12.97 |
| 3 | shop- 3 | 15.44 |
| 4 | shop- 4 | 19.69 |
| 5 | shop- 5 | 17.74 |
| 6 | shop- 6 | 13.43 |
| 7 | shop- 7 | 13.99 |
| 8 | shop- 8 | 14.34 |
| 9 | shop- 9 | 14.26 |
| TOTAL | | 134.83 |

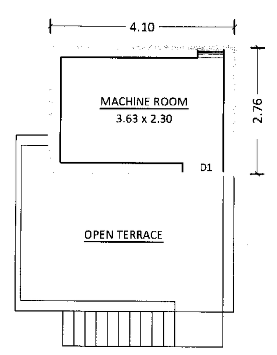
**CARPET AREA CALCULATION**

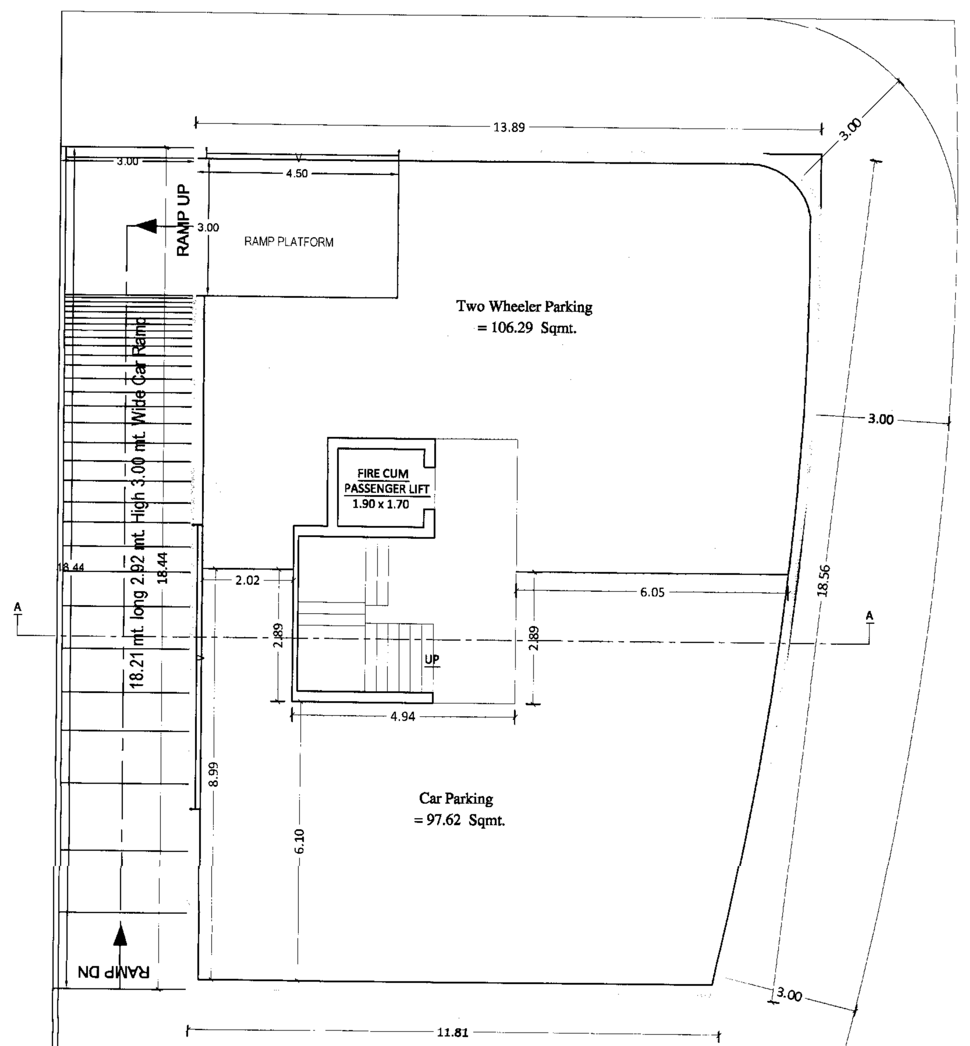
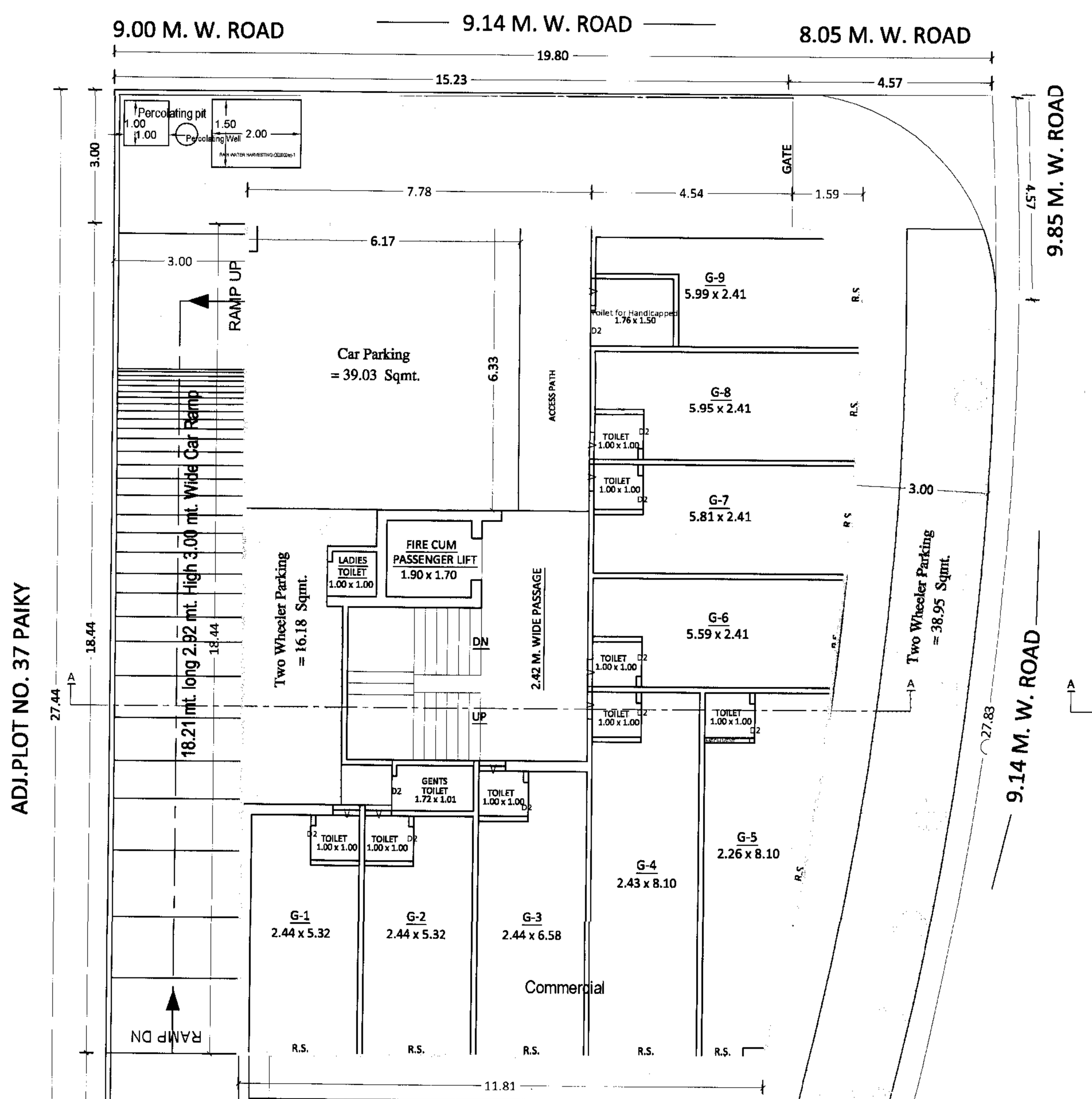
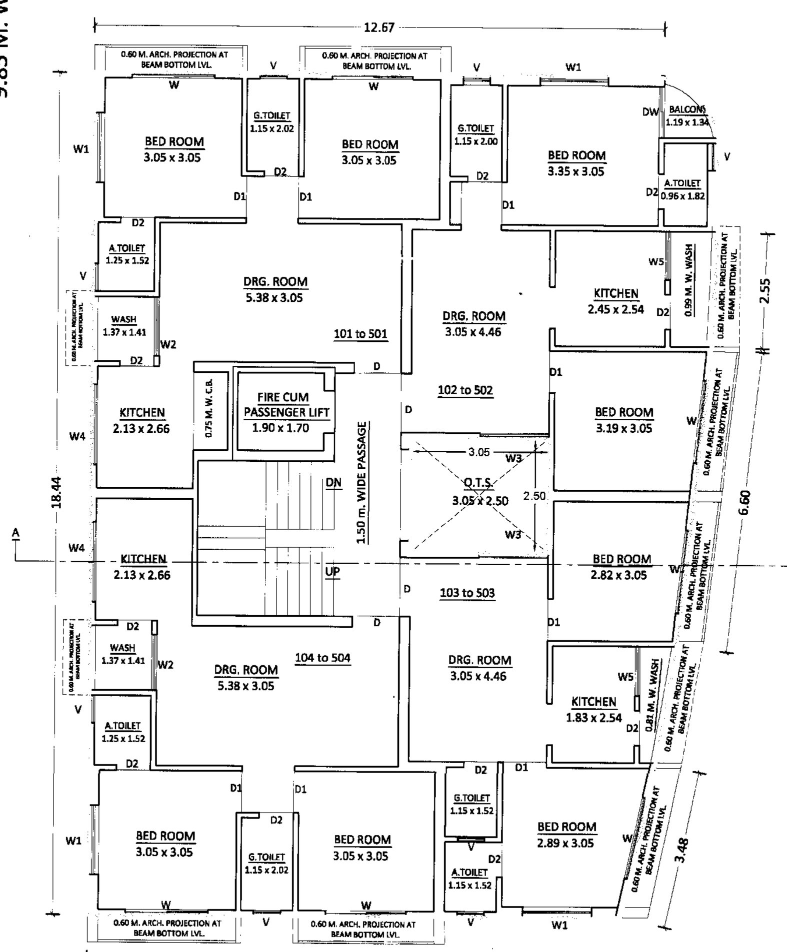
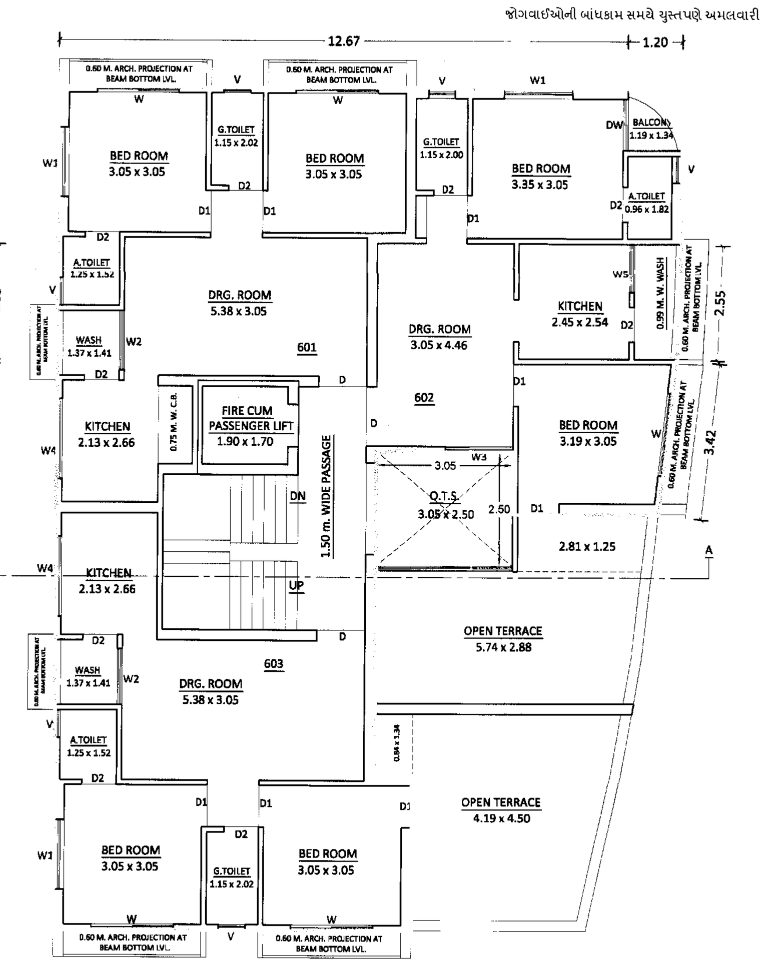
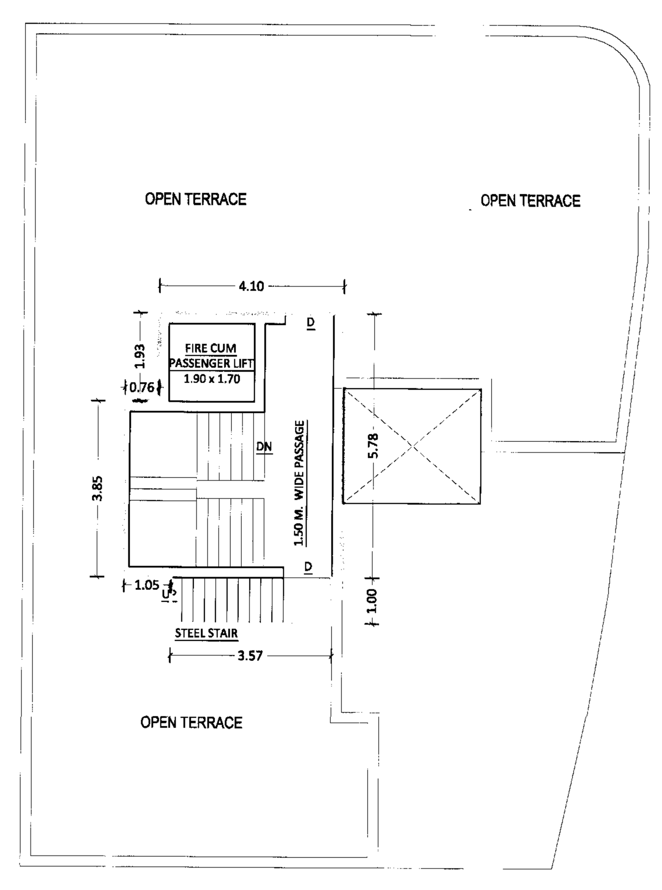
| S.R. NO. | SHOP/OFFICE/FLAT | ONE FLOOR CARPET(sqmt.) | 1st TO 5th F. CARPET(sqmt.) |
|---|---|---|---|
| TYPICAL FLOOR (1st TO 5th) | | | |
| 11 | 101 to 501 | 50.13 | 250.65 |
| 12 | 102 to 502 | 49.67 | 248.35 |
| 13 | 103 to 503 | 41.56 | 270.80 |
| 14 | 104 to 504 | 48.84 | 244.20 |
| TOTAL | | | 1014.00 |

**CARPET AREA CALCULATION**

| S.R. NO. | SHOP/OFFICE/FLAT | CARPET(sqmt.) |
|---|---|---|
| SIXTH FLOOR | | |
| 11 | 601 | 50.13 |
| 12 | 602 | 49.67 |
| 13 | 603 | 48.84 |
| TOTAL | | 148.64 |

શરત :-( ૧ ) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેંન્ટ અથવા બિલ્ડીગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીગ, બુકીગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહી.
(૨) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી વિભાગ ખાતે ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવરાવી સ્થળે બાંધકામ દરમીયાન ફાયર સેફ્ટી પ્રોવિઝન્સ કરી ઓ.સી(બી.યુ.પરવાનગી)મેળવતા પુર્વે ચીફ ફાયર ઓફીસરનું એન.ઓ.સી રજુ કરી આપવાની શરતે આ મંજુરી આપવામા આવેછે.
(૩) સ્થળે ૧૫ મીટરથી વધારે બિલ્ડીંગ હાઈટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.
(૪) દરેક W.C. અને ટોઇલેટમાં ડબલ બટન સીસ્ટમ ( ડ્યુઅલ ફ્લશ ટેન્ક )નું પ્રોવિઝન ફરજિયાતપણે કરવાનું રહેશે.
(૫) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ ૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળ ના નિયત નમુના – ૪ માં નોટીસ બાંધકામ નિરીક્ષક, આસીસ્ટન્ટ ડાયરેક્ટર , ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ટી – ૮/બી, બહુમાળી ભવન, પેલેસ રોડ , ભાવનગર ખાતે મોકલી આપવાની રહેશે તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામ સાઈટની નોંધણી www.ifp.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર જરૂરી નિયત દસ્તાવેજ સાથે ઓન લાઈન કરવાની રહેશે.
(૬) બાંધકામનું બી. યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલા ગુજરાત સરકાર માન્ય લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટર તથા ઈલેક્ટ્રીક ઇન્સ્પેક્ટર દ્વારા N .O .C મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.
(૭) C.G.D.C.Rના CL. NO. ૧૭.૨.૨(C) મુજબ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
(૮) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડીમોલીશન દરમ્યાન જે કોઈ કન્સ્ટ્રકશન એન્ડ ડીમોલીશન વેસ્ટ જનરેટ થાય તેનો નિકાલ તા.૧૨/૧૨/૧૮નાં માન.કમિશ્નરશ્રીના જાહેરનામાં મુજબ નિયત થયેલ સ્થળે કરવાનો રહેશે તેમજ નિકાલ કરેલ C & D વેસ્ટની વજન ચિઠ્ઠીઓ તથા અન્ય આધારો બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે રજુ કરવાના રહેશે.
(૯) (CGDCR-2017, Part-3, Table no.17.3, page no. 34, 35) અનુસાર B.U. પરમીશન મેળવતા પહેલા Roof Top Solar Provision કરી આપવાનું રહે છે.
(૧૦) જે કિસ્સામાં માર્જિનલ સ્પેસનો ઉપયોગ Electrical Infrastructure જેવા કે substation અથાવા તો transformer માટે કરવામા આવે તે કિસ્સામાં તેનું installation Road side margin શિવાય અન્ય માર્જિનલ સ્પેસમાં કરી શકાશે.
(૧૧) C.G.D.C.R - ૨૦૧૭ મા BUILDING AND INFRASTRUCTURE ના ચેપ્ટર નં ૧૩ મા જણાવેલ PHYSICALLY HANDICAPPED PERSONS માટેની જોગવાઈઓની બાંધકામ સમયે ચુસ્તપણે અમલવારી કરવાની શરતે મંજુરી આપવામા આવે છે.




MACHINE ROOM