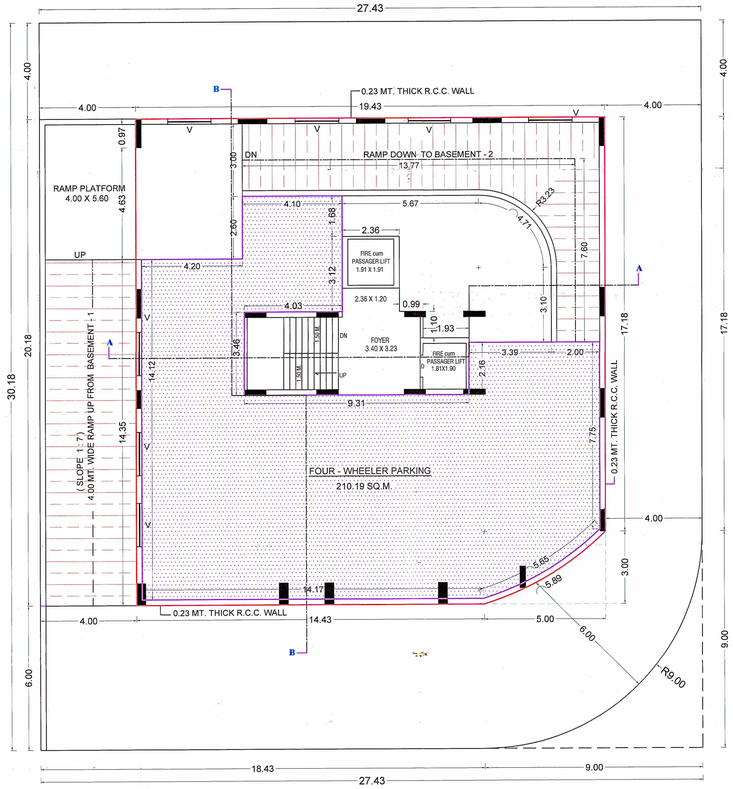
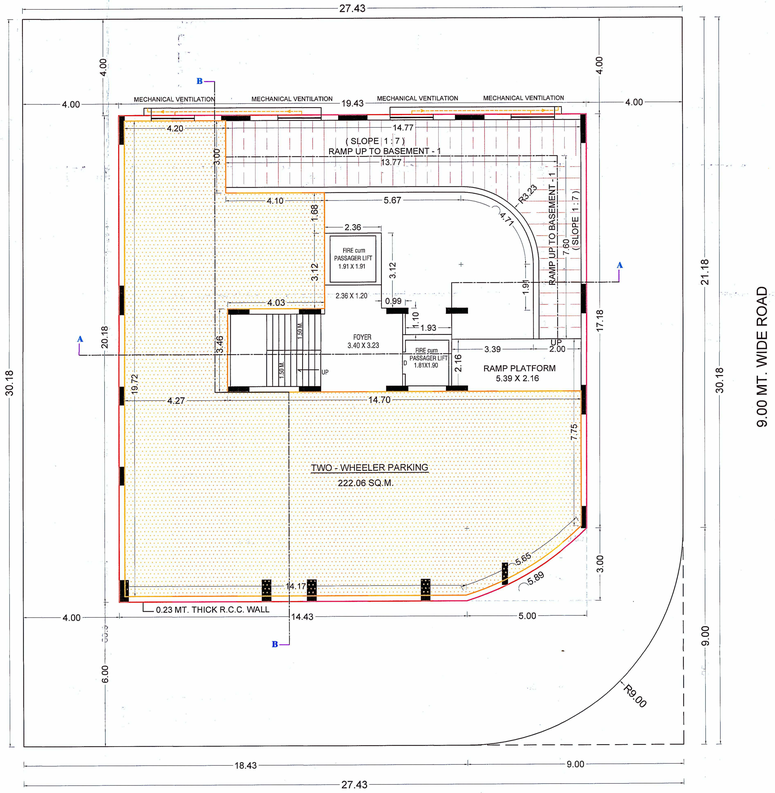


BASEMENT FLOOR PLAN - 1 (LVL. - 02.20 MT.)



BASEMENT FLOOR PLAN - 2 (LVL. - 05.00 MT.)

PARKING CALCULATION :

REQUIRED PARKING :

TOTAL PERMISSIBLE PREMIUM F.S.I. = 2188.13 SQ.M.

COMMERCIAL F.S.I. : 238.51 + 152.31 = 390.82 SQ.M.

RESIDENTIAL F.S.I. : 2188.13 - 390.82 = 1797.31 SQ.M.

REQUIRED PARKING : 390.82 X 40 % = 156.32 | 515.78 SQ.M.

1797.31 X 20 % = 359.46

REQUIRED FOUR -WHEELER : 515.78 X 50 % = 257.89 SQ.M.

REQUIRED TWO - WHEELER : 515.78 X 50 % = 257.89 SQ.M.

REQUIRED VISITORS' PARKING : 156.32 X 20 % = 31.26 | 67.21 SQ.M.

359.46 X 10 % = 35.95

REQU. VISITORS' PARKING ON G.L. : 67.21 X 50 % = 33.605 SQ.M.

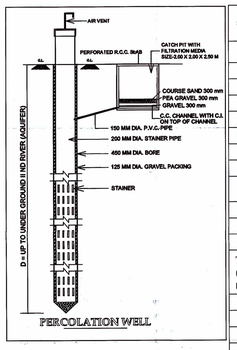
PROVIDED PARKING :

LOCATION	TWO-WHEELER	FOUR WHEELER	TOTAL
BASEMENT LVL.	222.06	210.19	432.25
GROUND LEVEL	21.48 + 135.55	68.72	225.75
TOTAL	379.09	278.91	658.00

NOTE :

BUILT UP AREA CONSUMED FOR COMMERCIAL USE : 410.88 SQ.M.

BUILT UP AREA CONSUMED FOR RESIDENTIAL USE : 3026.64 SQ.M.



CARPET AREA - TABLE

SHOP NO.	CARPET AREA IN SQ.MT.
GROUND FLOOR	
G-1	66.85
G-2	51.73
G-3	69.68
G-4	34.62
FIRST FLOOR	
F-1	52.77
F-2	93.42

FLAT NO.	CARPET AREA IN SQ.MT.
FIRST FLOOR	
101	68.67
102	68.75
TYPICAL FLOOR (SECOND FLOOR , THIRD FLOOR , FOURTH FLOOR , FIFTH FLOOR & SIXTH FLOOR)	
201,301,401,501 & 601	68.67
202,302,402,502 & 602	68.75
203,303,403,503 & 603	66.31
204,304,404,504 & 604	69.55
SEVENTH FLOOR	
701	68.67
702	69.55

Inward No		sheet	1 / 2
Inward Date		Scale	1 : 100

TITLE OF WORK:

PROPOSED COMMERCIAL SHOPS & RESIDENTIAL FLATS BLDG. PLAN

SITE - ADDRESS:

PLOT NO. : 551 / A , AT - SIR PATTANI ROAD ,
NEAR BHILWADA CIRCLE , BHAVNAGAR.
CITY SURVEY NO.: 4417 to 4420 , WARD NO. : 5 , SHEET NO. : 111

NAME OF OWNER : I.S. DEVELOPERS ' PARTNER
IMRANBHAI A. KURESHI & OTHER

COLOUR NOTE:

- SHOWS PLOT BOUNDARY
- SHOWS PROPOSED WORK
- SHOWS DRAINAGE WORK
- SHOWS TREE PLANTATION
- SHOWS BORE-RECHARGE
- SHOWS FOUR WHEEL PARKING
- SHOWS TWO WHEEL PARKING

AREA TABLE		SQ.MT.
PLOT AREA		827.83
NET PLOT AREA		810.42
PERMISSIBLE F.S.I. (2.00 X PLOT AREA)		1620.84
PERMISSIBLE PREMIUM F.S.I. (0.70 X PLOT AREA)		567.29
TOTAL PERMISSIBLE F.S.I. (WITH PREMIUM)		2188.13
PARTICULAR	B-UP AREA IN SQ.M.	F.S.I. IN SQ.M.
BASEMENT FLOOR PLAN - 1	386.00	-----
BASEMENT FLOOR PLAN - 2	386.00	-----
GROUND FLOOR PLAN	384.43	238.51
FIRST FLOOR PLAN	348.05	299.38
SECOND FLOOR PLAN	334.72	297.64
THIRD FLOOR PLAN	334.72	297.64
FOURTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
FIFTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
SIXTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
SEVENTH FLOOR PLAN	190.25	152.10
TERRACE FLOOR PLAN	43.56	-----
LIFT MACHINE ROOM	25.63	-----
GRAND TOTAL	3437.52	2178.19
PREMIUM F.S.I. TO BE PAID		557.35 SQ.M.

SCHEDULE OF OPENING :

DW -- 2.21 X 2.13
DW1-- 1.37 X 2.13
DW2-- 2.86 X 2.13
D1 -- 0.91 X 2.13
D2 -- 0.76 X 2.13
D3 -- 0.69 X 2.13
F.D. -- 1.98 X 2.13
F.D.1 -- 2.21 X 2.13
W -- 3.22 X 1.22
W1 -- 2.44 X 1.22
W2 -- 0.61 X 1.22
W3 -- 2.59 X 1.22
W4 -- 2.32 X 1.22
W5 -- 2.13 X 1.22
W6 -- 4.40 X 1.22
W7 -- 1.80 X 1.22
W8 -- 1.38 X 1.22
V -- 0.61 X 0.61
V1 -- 0.53 X 0.61
V2 -- 1.52 X 0.61

STAIR DETAIL :

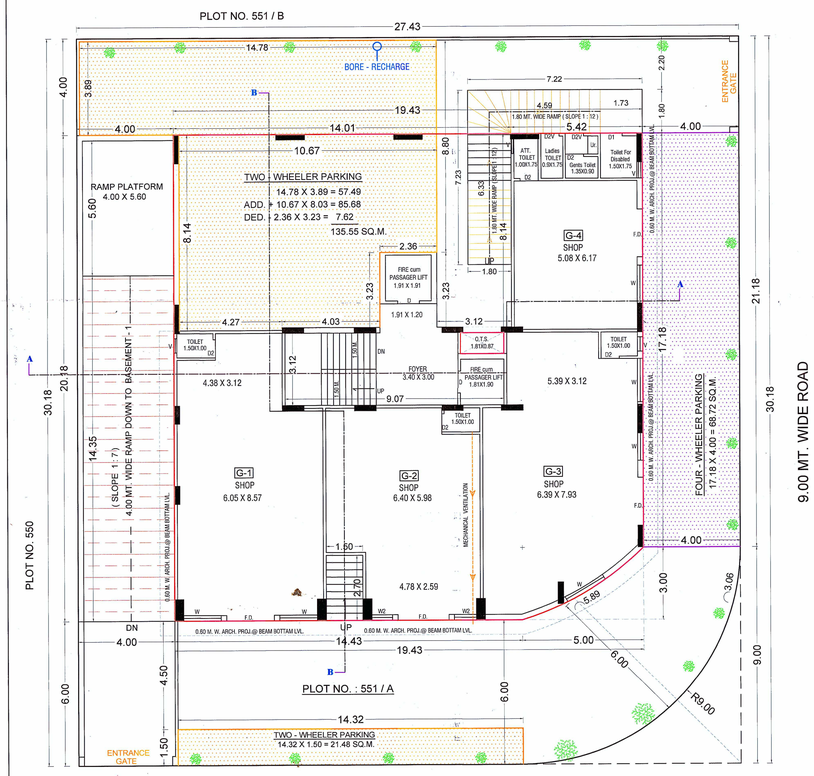
R.C.C. STAIR,WIDTH :1.50 M.,TREAD : 0.25 M.,RISER : 0.17 M.
& STEEL STAIR FOR MACHINE ROOM : 1.00 MT. WIDE.

I S DEVELOPERS
PARTNER
SIGN OF OWNER

STRU. ENG. : SUNIL A. VASA
(B.E. Civil (Stru))
STRUCTURAL ENGINEER
REG.NO. BMC/STR-3/(02-[illegible] 2013)
VASA CONSULTANTS
219, Madhav Darshan,
Waghawadi Road, Bhavnagar.
Ph.: 0278[illegible], M.: 8925115504

ENGINEER 2 : Suresh R. Meghnani
(Civil Engineer)
Authorised Engineer
B.M.C. Lic.No. ER-107
B.A.D.A. Lic No.

ENGINEER 1 : DHAVAL C. SHAH
B.M.C. Lic. No. Er-46

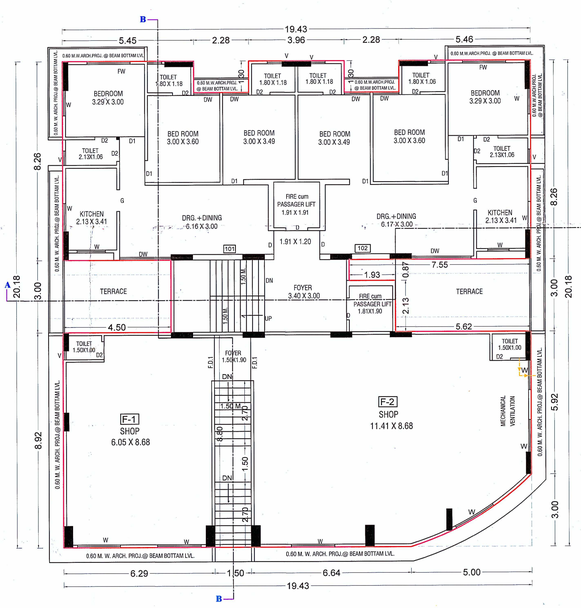


GROUND FLOOR PLAN cum SITE PLAN

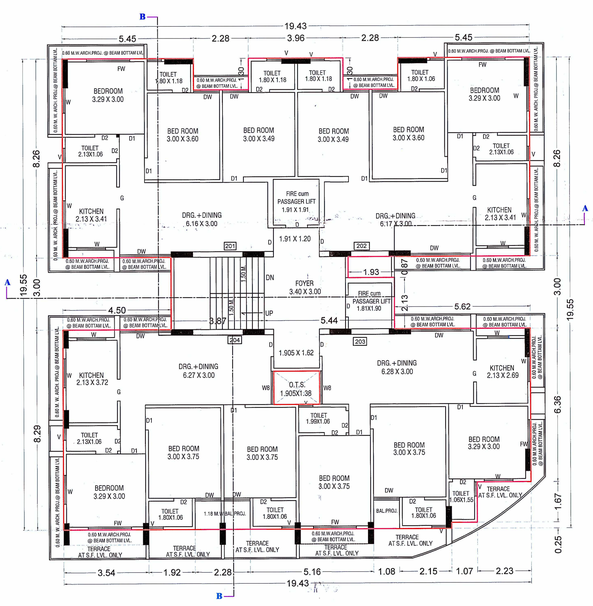
આ નકશા ટાઉન પ્લેન વિભાગની રજા ચીઠી નં.ટીપી.તા.રી.સી.૧૨૧/૨૦૨૦ મા દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે.

ટા.પ્લ.મં.નં. : ૬૭
તારીખ : 25/11/2020

સ્થા. બા.મં.નં. : ૫૭
તારીખ : 9/10/2020



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN

કિંમત :-(૧) લીલા એલેટ(રેમ્પ્યુલાટીશન બ્લેક કેવાટપબ્લેટ) એલેટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની પોટાવાણ મુજબ, સભાયાં શેરાવાણ વિકાસકાર(પબ્લિકર) એલેટ પ્રોમોટર, કોમર્શિયલ અથવા સિટિંગ અથવા તેના ગ્રાહકના વેચાણ માટે એલેટના, માર્કેટિંગ, વહિવટ અથવા એલેટ માટેની કાર્યવાહી, સભ્ય સરકાર દ્વારા સ્થાપીત લીલા એલેટ રેગ્યુલેટરી એથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં લિધાય કરી શકે નહી.

(૨) સબબતમાં મહાનગરપાલિકાના કાયદા બ્લેક રીમાન્સબ્લી લિમિટ અને કાયદા પ્રોફેશનલ કન્સલટન્ટનું રજીસ્ટ્રેશન કરવાવાની સ્થાને બાંધકામ કાયદા દરમીયાન કાયદા મેકી પ્રોફિઝનલ કરી એ.સી.પી.(નુ.પ્લાનબ્લી)નોકરાવા પૂર્વે બીડ કાયદા મંજીરાનું એન.ઓ.સી. રજુ કરી બાંધકામ શરતે મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૩) સ્થાને ૧૫ મીટરથી વધારે નિલિંગ હાઇટનું બાંધકામ કરતાં પૂર્વે એરપોર્ટ ઓથોરીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(૪) દરેક ૧૮.૦ મીટર અને તેનાથીવધારે કબાટ બાંધકામ (રહેણાક કાયદા ટેન્ક)નુ પ્રોવિઝન કરવિયાવાણે કરવાનું રહેશે.

(૫) મકાન અને અન્ય બાંધકામ સમાંતરોમાં, (રેરાકાર્યનિ નિયમન અને એકીકરણ શરતો) વધિનિયમ ૧૦૦૬ કેલા દરેક બાંધકામ પ્રણાલી શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા સરકાર શરતા: કેરા.ન નિયત નમુના - ૨ માં એલેક બાંધકામ નિરીક્ષક, આર્કીટેક્ટ પ્રમોટર , ઇન્જીનીયર સેકટી બ્લેક કેલાની કચેરી, ટી - ટ્રાન્સ, વહ્યવાટી કચન, પેરિમ સેડ . અવબજરર માટે નોકરી બાંધવાની રહેશે તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં બાંધકામ સાઈટની નીચેની zone.tile કામકામકામના એકાઉંટ પર મજુરી નિયત કરવાનેય સાથે બ્લેન કાયદાની રહેશે.

(૬) બાંધકામનું બી. યુ. પ્રોમોશન મેળવતા પહેલા ગુજરાત સરકાર મકાન લીફટ ઇમ્પ્રેકટર તથા ઇલિફટ ઇન્સ્પેકટર દ્વારા મ. ઇ.ટ મેળવી રજુ કરવાનું રહેશે.

(૭) G.D.C.R.ના CL. NO. ૧૩.૨.૧(C) મુજબ રેરન બોટર ફરીફિટેટ કિશ્કમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ તથા જુનું બાંધકામ ડિમોલીશન દરમ્યાન જે કોઈ અકસ્માત બ્લેક ડિમોલીશન એક જગ્યાએ થતા તેની વિગત તા.૧૧/૧૧/૧૮ના મા.કમિશ્નરશ્રીના ખાતેનાં મુજબ નિયત કરેલ અને.કરવાની રહેશે તેમજ પ્રિકાસ ફોર્મ C & D મોજબી વખત વિકિયો તથા અન્ય બાબતો. એ.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા ફાઈન કેવાટપબ્લેક વિકાસે રજુ કરવાના રહેશે.

(૯) (CGDCR-2017, Part-3, Table no.17.3, page no. 34, 35) મુજબનાં B.U. પરમીશન મેળવતા પહેલાં Roof Top Solar Provision કરી બાંધવાનું રહે છે.

(૧૦)જે વિકાસમાં ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાનો હોયતો Electrical Infrastructure જેવા કે substation બનાવવા તો transformer મટે કરવામાં આવે તે વિકાસમાં તેનું Installation Road side margin વિસ્તાર ખાલી ખાલીજગ્યા મુકવાનો રહે છે.

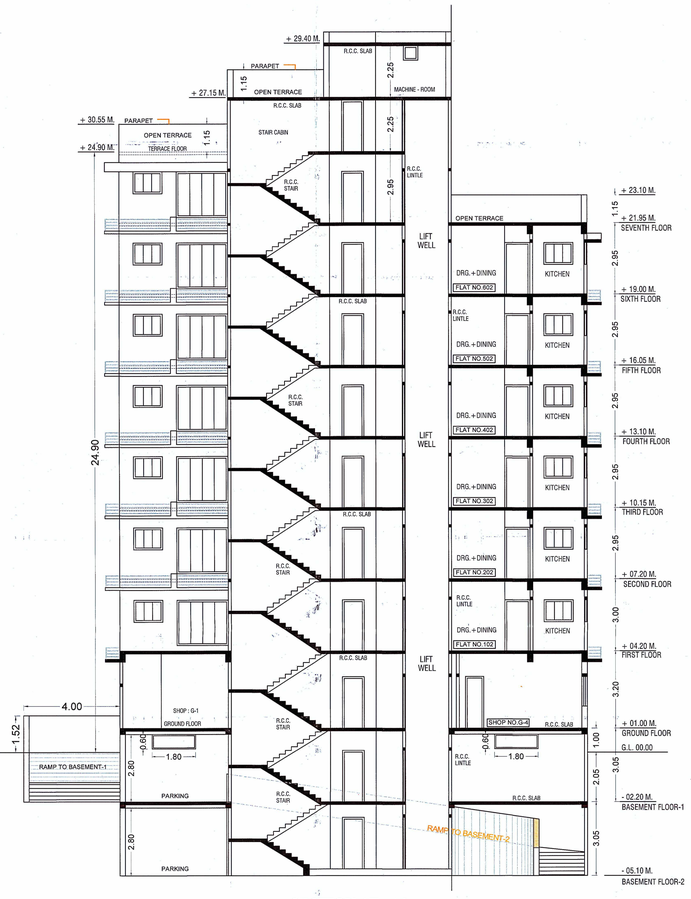
(૧૧) G.D.C.R - ૨૦૧૬ મા BUILDING AND INFRASTRUCTURE ના ચેપ્ટર નં.૧૩ મા જણાવેલ PHYSICALLY HANDICAPPED PERSONS મટેની જોગવાઈઓનું બાંધકામ કામની મુજબનાં મુજબનાં કરવાની મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૧૨) અંગેલ અકસ્ટેન્ડીંગ/બેકગ્રાઉન્ડીની બોક્સ મુજબ નામદાર કોર્ટમાં ચાલુ સી.રિટ.પિટ.નં. ૩૧/૨૦૦૧ નો આખરી ચુકાદાને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

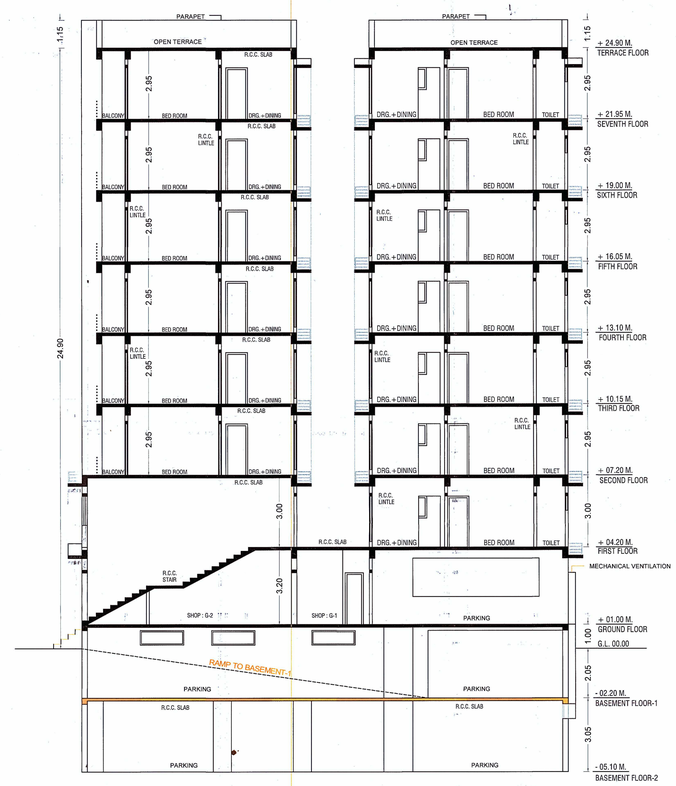
અશ્વીક મદનીશ ઈજનેર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા ભાવનગર	આરી. ટાઉન ડેવ. ઓફિસર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ મહાનગરપાલીકા ભાવનગર	ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા ભાવનગર
A.A.E.	A.T.D.O.	T.D.O.

BHAVNAGAR MUNICIPAL CORPORATION

FRONT - ELEVATION



SECTION AT - AA



SECTION AT - BB

Inward No		sheet	2 / 2
Inward Date		Scale	1 : 100

TITLE OF WORK:

PROPOSED COMMERCIAL SHOPS & RESIDENTIAL FLATS BLDG. PLAN

SITE - ADDRESS:

PLOT NO. : 551 / A , AT - SIR PATTANI ROAD ,
NEAR BHILWADA CIRCLE , BHAVNAGAR.

CITY SURVEY NO.: 4417 to 4420 , WARD NO. : 5 , SHEET NO. : 111

NAME OF OWNER : I.S. DEVELOPERS ' PARTNER
IMRANBHAI A. KURESHI & OTHER

COLOUR NOTE:

- SHOWS PLOT BOUNDARY
- SHOWS PROPOSED WORK
- SHOWS DRAINAGE WORK
- SHOWS TREE PLANTATION
- SHOWS BORE-RECHARGE
- SHOWS FOUR WHEEL PARKING
- SHOWS TWO WHEEL PARKING

PLOT AREA		827.83
NET PLOT AREA		810.42
PERMISSIBLE F.S.I. (2.00 X PLOT AREA)		1620.84
PERMISSIBLE PREMIUM F.S.I. (0.70 X PLOT AREA)		567.29
PERMISSIBLE PREMIUM F.S.I. (WITH PREMIUM)		2188.13
PARTICULAR	B-UP AREA IN SQ.M.	F.S.I. IN SQ.M.
BASEMENT FLOOR PLAN - 1	386.00	-----
BASEMENT FLOOR PLAN - 2	386.00	-----
GROUND FLOOR PLAN	384.43	238.51
FIRST FLOOR PLAN	348.05	299.38
SECOND FLOOR PLAN	334.72	297.64
THIRD FLOOR PLAN	334.72	297.64
FOURTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
FIFTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
SIXTH FLOOR PLAN	334.72	297.64
SEVENTH FLOOR PLAN	190.25	152.10
TERRACE FLOOR PLAN	43.56	-----
LIFT MACHINE ROOM	25.63	-----
GRAND TOTAL	3437.52	2178.19
PREMIUM F.S.I. TO BE PAID		557.35 SQ.M.

SCHEDULE OF OPENING :

DW -- 2.21 X 2.13
DW1-- 1.37 X 2.13
DW2-- 2.86 X 2.13
D1 -- 0.91 X 2.13
D2 -- 0.76 X 2.13
D3 -- 0.69 X 2.13
F.D. -- 1.98 X 2.13
F.D.1 -- 2.21 X 2.13

W -- 3.22 X 1.22
W1 -- 2.44 X 1.22
W2 -- 0.61 X 1.22
W3 -- 2.59 X 1.22
W4 -- 2.32 X 1.22
W5 -- 2.13 X 1.22
W6 -- 4.40 X 1.22
W7 -- 1.80 X 1.22
W8 -- 1.38 X 1.22

V -- 0.61 X 0.61
V1 -- 0.53 X 0.61
V2 -- 1.52 X 0.61

STAIR DETAIL :

R.C.C. STAIR,WIDTH :1.50 M.,TREAD : 0.25 M.,RISER : 0.17 M.
& STEEL STAIR FOR MACHINE ROOM : 1.00 MT. WIDE.

I S DEVELOPERS
PARTNER
SIGN OF OWNER

SUNIL A. VASA
(B.E. Civil (Stc))
STRUCTURAL ENGINEER
REG.NO. BMC/STR-20
VASA CONSULTANTS
219, Madhav Darshan,
Waghawadi Road, Bhavnagar.
Ph.: [redacted]
R.: [redacted], M.: 9825115504

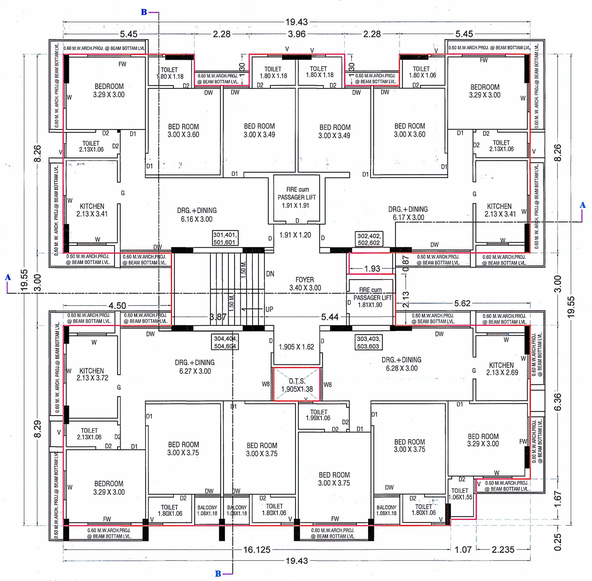
STRU. ENG. :

DHAVAL C. SHAH
B.M.C. Lic. No. Er-46

ENGINEER -1

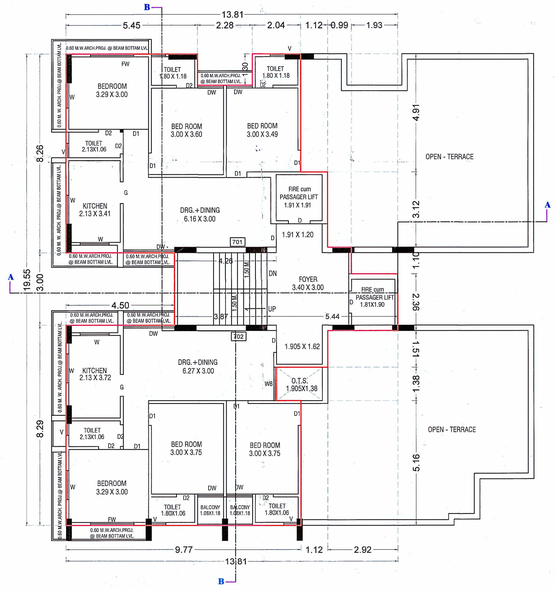
Suresh R. Meghnani
(Civil Engineer)
Authorised Engineer
B.M.C. Lic.No. ER-107
B.A.D.A. Lic No.

ENGINEER -2



TYPICAL FLOOR PLAN

(THIRD , FOURTH , FIFTH ,& SIXTH FLOOR)

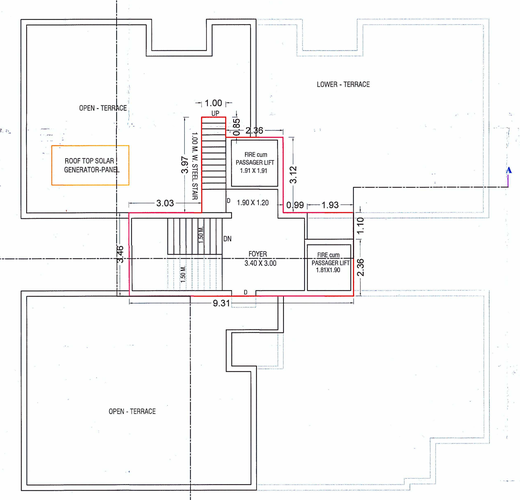


SEVENTH FLOOR PLAN

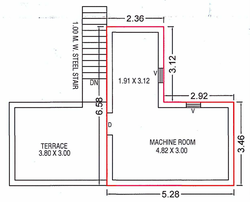
આ નકશા ટાઉન ડેવ. વિભાગની રજા ચીઠી નં.:૬૯...તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૦ ના ઠરાવિત તમામ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે.

ટા.ડેવ.મં.નં. : ૯૭
તારીખ : 25/11/2020

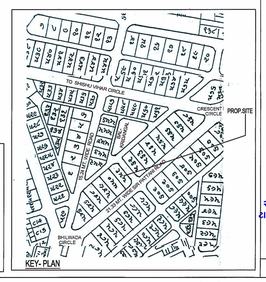
રજિ. ક્રમાંક : ૪૭
તારીખ : 9/10/2020

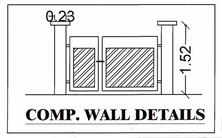


TERRACE FLOOR PLAN



MACHINE ROOM PLAN





COMP. WALL DETAILS

નોટ:-(૧) લીકલ સેલેરેટેડમલ્ટીસ્ટોરેજ બિલ્ડિંગ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં સ્થિપાયેલ રિજીસ્ટ્રેશન(પ્રમોટર) એકટ પ્રોજેક્ટ પ્રમોટર, એલોટીમેન્ટ અથવા લિકિટેડ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકિંગ અથવા એજન્ટ મારફતે કોઇપણ વ્યક્તિ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ (રેરા)ની ફરિયાદ રજૂકરીને કરાવ્યા વિગર કરી શકશે નહીં.

(૨) ચાલુકરાર મહાનગરપાલિકાના કુલર એન્ડ ટીમરજની વિગત માટે કુલર પ્રોજેકટ કમ્પલાયન્સ રજૂકરીને રાજ્ય સરકારની સાથે બાંધકામ દરમ્યાન કુલર સેફટી પ્રોટોકલ કરી એ.સી.સી.યુ.પ્રત્યાયનીકરણના પૂર્વ નોંધ કુલર એકોર્ડીનેટર એન.એ.સી. રજૂ કરી આપવાની શરતે આ મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૩) સાથે પત્ર નોંદરની યાદી સિટિટેક કાર્યવાહ કરતા પૂર્વ સેફટી એકોર્ડીનેટીંગ એન.એ.સી. પોતાની રજૂ કરવાનું રહેશે.

(૪) દરેક W.C. અને કેલ્યોમાં કલર વાળા બોકસ (કચરાના કુલર કલર કોડ મુજબ) પ્રોજેકટ કાર્યન્વિત કરવાનું રહેશે.

(૫) પ્રકાશ અને ખુલ્લા બાંધકામ કમ્પાઉન્ડમાં (રીફલેકટિંગ નિશાન અને નોકરીની શરતે) ઓછામાં ૧૦૦૦ કેલર દીઠ ૦૧ મહિલે બાંધકામ પ્રમુખી થઇ કરવામ ૩૦ દિવસ પહેલા અરજ કરવા.કેલર નું નિયત નમુનાં - ૪ મા નકીશા બાંધકામ નિશિક્ષા, ખાનીજકામ કમ્પોસ્ટર , કબ્રસ્તાનો વેકરી એન્ડ કેલર્સની કોરી, ટી - ટ્રાવી, બાધ્યાની ભવન, પેટ્રોલ પંપ , ભવનનાર અને ગેરેજી બાંધવાની રહેશે. તેમજ કામકાજ શરૂ કર્યાના 50 દિવસમાં બાંધકામ સર્ટિફાઈ નોંધણી www.ifb.gujarat.gov.in એનેગ્રાઇટ પર પૂરતી નિયત દસ્તાવેજ સાથે ઓન લાઇન કરવાની રહેશે.

(૬) બાંધકામનું બી. યુ. પરમીશન મેળવતા પહેલા ગુજરાત સરકાર ધારા લીઝ ઇમ્પેક્ટર તથા ઇલેક્ટ્રીક ઇન્સ્પેક્ટર દ્વારા N.O .C પેટાની રજુ કરવાનું રહેશે.

(૭) C.O.D.C.મા ટા. NO. ૧.૪.૪.૧૦૮૧ મુજબ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટિંગ સિસ્ટમની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામ તથા મૂળ બાંધકામ ઇલેક્ટ્રીકલ કંડક્ટર જે કેટ્રી કમ્પ્લાયન્સ એન્ડ ઇલેક્ટ્રીકલ એક્ટ જનરેટર ધારા તેમજ નિયમ તા.૧૦/૧૧/૧૯ મા.કલિકલ્ટીમા મુજબ નિયત કરેલ; સાથે કરવાની રહેશે. તેમજ નિકાલ કરેલ C & D વેસ્ટની વાજબ વિગેરેને તથા અન્ય બાધાતી બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા ફાઇન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ રજુ કરવાના રહેશે.

(૯) ECODCR-2017, Part-J, Table no.17.3, page no. 34, 35) મુજબાર B.U. પરમીશન મેળવતા પહેલા Roof Top Solar Provision કરી અવાનું રહે છે.

(૧૦) જે વિસ્તારમાં ઇલેક્ટ્રીક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર Electrical Infrastructure જેમ કે substation બનાવા તો transformer મોકે કરવાનો તેનું installation Road side margin સિવાય અન્ય મર્જિનમાં કરીશકાશે કરી શકશે.

(૧૧) C.O.D.C.R - ૨૦૧૭ મા BUILDING AND INFRASTRUCTURE ના ચેપ્ટર નં ૧૩ મા જણાવેલ PHYSICALLY HANDICAPPED PERSONS માટેની જોગવાઈઓનું બાંધકામ કામમે ચુસ્તપણે અમલવારી કરવાની શરતે મંજુરી આપવામા આવે છે.

(૧૨) અધિક અન્ડરટેકીંગ/બેન્ડમાંથી લોન મુજબ નામદાર કોર્ટમાં ચાલુ કે.પી.કેસ.નં. ૩૬/૨૦૦૧ ની આખરી પરિણામને આધીન આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

અધીક મદદનીશ ઇજનેર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા ભાવનગર A.A.E.	આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફિસર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ મહાનગરપાલીકા ભાવનગર A.T.D.O.	ટાઉન/ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર, ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ, મહાનગરપાલિકા ભાવનગર T.D.O.

BHAVNAGAR MUNICIPAL CORPORATION