01 SITE PLAN
SCALE 1:200

ಪಾಲಿಸಬೇಕಾದ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ ತಾಲೂಕು, ವರ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ, ಹಾದೋಸಿದ್ದಾಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 56 ರಲ್ಲಿ 3ಎ-15ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜೈಕ್ಷಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಬಹುವಸತಿಯಂತೆ 3ಎ-12.38ಗುಂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಪರವಿತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ. 181/2024, ದಿನಾಂಕ: 29.10.2024 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪರವಿತಿ ಉದ್ದೇಶದ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ, ಬೆಂಎಪ್ರಾ/ಸಯೋಜನೆ/PRL-16/2018/2025-26, ದಿನಾಂಕ: 25.08.2025 ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಬಂಗಿದಾರಿ / ರಾಜ ಕಾಲುವೆ / ಮಳೆ ನೀರು ಚರಂಡಿ ಇನ್ನೂ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಖರಾಬು ಜಮೀನು ಸರಹದ್ದಿನಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಆ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಯಾವುದೇ ತರಹದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ರಕ್ಷಣೆ ಒದಗಿಸುವುದು.
3. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಭದ್ರತಾ ಸೈನ್ಯವಿರುವುದನ್ನು ಸೇರಿಸಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಪ್ರದೇಶದ ಒಳಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಹೊರಗೆ ಬರಲು ವಾಹನ ಸಂಚಾರ ಪೃಷ್ಠಭೂಮಿಲ್ಲಿ ಅಡಚಣೆ ಉಂಟಾಗದಂತೆ ಪೃಷ್ಠಕ್ಕೆ ಕಲ್ಪಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ವಾಹನ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗೂ ವಾಹನ ತಂಗಾಣಗಳ ಮತ್ತು ಭದ್ರತಾ ಪೃಷ್ಠಕ್ಕೆಯನ್ನು ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
4. ಅರೇಯಾರರು ಕಾಸನದಲ್ಲಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ, ಬಿಡಿಎ / ಬಿಬಿಎಂಪಿ / ಸರ್ಕಾ ಸಿಬ್ / ಶಂಕಾಯಿತ್ ಗೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಬಾಕಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿಧಿಸುವ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ಲನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
6. ಇಇಗೆಗೂ ಕೊಳವೆ ವಿದ್ಯುತ್ತನ್ನು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಇತರ ಉದ್ದೇಶಿತ ಪೃಷ್ಠಗಳಿಗಾಗಿ ಅಳವಡಿಸುವುದು.
7. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಅಡಗಿತ್ತ ಶಬ್ದ ಮಾಲಿನ್ಯ ತಡೆಗಟ್ಟುವ ಸಂಬಂಧ ನಿರ್ಮಾಣದ ಹೊರಭಾಗಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ರಕ್ಷಣಾ ಕವಚವನ್ನು ಕನಗಳ ರಾಜ್ಯ ವಾಯು ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿಯವರ ಸಲಹೆ ಪಡೆದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
8. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಅಗಾಬೆಗಳು ನೀಡಿದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
9. ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ ಸೈಮರುಳ್ಳ ಕುಡ್ಡಿಕರದ ಛಾಯಚಮನ್ನು (S.T.P) ಅಳವಡಿಸಿ ಹಾಗೂ ಕುಡ್ಡಿಕರಿಸಿದ ನೀರನ್ನು ಮರುಗಳಲ್ಲಿನ ಕೌಷಲಯ, Gardening ಹಾಗೂ ಗಿಡಮರ Lawn ಗಳಿಗಾಗಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು Sewage ಪೂರ್ಣ ನೀರನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ಕೆರೆ/ಕಳ್ಳ/ಹೊಲಗಳಿಗೆ ಬಿಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
10. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಅವರಣಗಳಲ್ಲಿ ಗಿಡ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಪರಿಸರವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಹವತ್ತಿಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
11. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಹೋಗುವಾಗ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
12. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಟ್ರಾನ್ಸ್ ಫಾರ್ಮರ್ ಗಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಬೆಲೆ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.
13. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಸುರಕ್ಷತೆ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಯ, ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಜವಬ್ದಾರರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಕಟ್ಟಡದ ರಚನಾತ್ಮಕ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಜಮೀನಿಕರು ಹಾಗೂ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಸೂಕ್ತ ಸುರಕ್ಷತಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಅನಾಹುತ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಣ ಹಾನಿಯಾದಲ್ಲಿ ಕಲ್ಪುವಿದ್ದತ ಎಚ್ಚರವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಯಾವುದೇ ತರಹದ ಅನಾಹುತಕ್ಕೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪಡೆದ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರು ನೇರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.
14. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಅನುಪಯುಕ್ತ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗದಂತೆ ಸೂಕ್ತ ಭದ್ರತೆಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಟ್ಯಾಂಕೇರಿಂಗ್ ನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
15. ಮಂಜೂರಾತಿಯಲ್ಲಿ ಭಿನ್ನ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ ಹಾಗೂ ಇತ್ಯಾದಿಯಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ Compost ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನೀಡಿದ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
16. ಕಟ್ಟಡದ ಕಾಮಗಾರಿ ಕಡಲಿರುವ ಮುನ್ನ ಅರೇಯಾರರು ಲೈಸನ್ಸ್ ಅನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
17. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ಸಂಬಂಧ ಜಮೀನಿನ ಮೂಲಿಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಕ್ರಾರು ಮೂಡಿದಲ್ಲಿ / ದಾಖಲಾತಿ ನಿಲ್ದಿದ್ದಲ್ಲಿ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.
18. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸೆಂಟ್ರಿಂಗ್ ಅಥವಾ ಇನ್ನಿತರ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಏನಾದರೂ ಅನಾಹುತ ಸಂಭವಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅರೇಯಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದ ಇಲಾಖೆಯು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದುದರಿಂದ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಜಾಗ್ರತೆ / ಸುರಕ್ಷಿತ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
19. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕುಡಿಯುವ ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ಅಥವಾಯಿರುವ ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜಿಗಾಗಿ ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
20. ಅರೇಯಾರರು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್, ಬೇಕರಿ, ಗಾರೇಜ್ ಅತ್ಯಾದಿ ತ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಸ್ಕರಿಸಿ Dry waste ಮತ್ತು Wet waste ಅನ್ನು ಬೇರ್ಪಡಿಸಿ ನಿಗದಿತ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಾಗಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
21. ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ವಾಹನ ನಿಲುಗಡೆಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನಗಳಿಗೆ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
22. ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 240.66ಚ.ಮೀ FAR ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಒಂದು ಮರದಂತೆ ವಿವಿಧ ಜಾತಿ ಗಿಡ, ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು.
23. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಅರೇಯಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
24. TDR Utilization Certificate ಗಳಿಗೆ ಒಟ್ಟು 8017.33 ಚ.ಮೀ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದನ್ನು ಈ ನಕ್ಷೆ ಮಂಜೂರಾತಿಯಲ್ಲಿ ಉಪಯೋಗಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಬೆಲೆ ಯಾವುದೇ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೂ ಉಪಯೋಗಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

ಕ್ರ. ಸಂ	ಶುಲ್ಕಗಳ ವಿವರಗಳು	ಮೊತ್ತ ರೂಗಳಲ್ಲಿ
1.	ನಕ್ಷೆ ಪರಿಶೀಲನಾ ಶುಲ್ಕ	27,12,237.00
2.	ಸೆಲ್ಲಾರಿಗೆ	28,20,036.00
3.	ನಕ್ಷೆ ಪ್ರತಿಗಳ ಶುಲ್ಕ	1,12,000.00
4.	ಪೂಲ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಶುಲ್ಕದ ಅನುಮತಿ ಶುಲ್ಕ ಕಲಂ - 15	13,38,113.00
5.	ಪರಿಹಾರ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿರಿಗೆ	1,33,812.00
6.	ತ್ಯಾಜ್ಯ ಸಮಾಜ ಸಾರಿಗೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿರಿಗೆ	6,69,057.00
	ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	77,85,255.00
	'ಸಿ' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ. 9%	7,00,673.00
	'ಎಸ್' ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ. 9%	7,00,673.00
7.	ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯಗಾತಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	1,33,812.00
8.	ಕೆಳಗೆರೆ ಸುಧಾರಣೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಕರ	66,906.00
9.	ಕಾರ್ಮಿಕ ಕಲ್ಯಾಣ ನಿಧಿ	82,09,054.00
10.	ಭದ್ರತಾ ಠೇವಣಿ	30,13,597.00
11.	ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಕಾಯ್ದೆ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 32(ಎ) ರನ್ವಯ ಕಟ್ಟಡ ಮಂಜೂರಾತಿ ಶುಲ್ಕದ ಮೇಲೆ ಶೇ 1% ರಷ್ಟು ಮಹಾನಗರ ಶುಲ್ಕ	2,06,100.00
12.	ಪ್ರೋಸೆಸಿಂಗ್	30.00
	ಪಾವತಿಸಿರುವ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ	2,08,16,100.00

(ಎರಡು ಕೋಟಿ ಎಂಟು ಲಕ್ಷ ಹದಿನಾರು ಸಾವಿರದ ಒಂದು ನೂರು ರೂಪಾಯಿಗಳು)

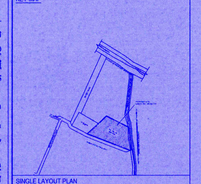
As per the orders of Commissioner vide dated: 19.07.2025, the plan has been approved by Engineer Member Vide Approval vide No.1344, Date: 23.12.2025 and the Applicant has remitted the fees vide Challan No: GN23127264, Date: 26.12.2025.

ಸಮಸಂಖ್ಯೆ:ಬೆಂಎಪ್ರಾ/ಸಯೋಜನೆ/ಎಲ್ಎಪಿ/ಸಿಆರ್/ 1344/2025-26
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಕ್ಷೆಗೆ ಸಿರಿಯದ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಆದೇಶ ಪತ್ರದ ಆದೇಶ
ದಿನಾಂಕ: 23/12/2025 ರಂತೆ 23/12/2027 ರವರೆಗೆ
ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ಮನವಿಸಲಾಗಿದೆ.
ಸಹಾಯಕ ಎಂಜಿನಿಯರ್
ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ
ದಿನಾಂಕ: 23/12/2025

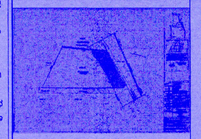
SANCTIONING AUTHORITY

NOTE:
All dimensions are in Meters unless and otherwise mentioned

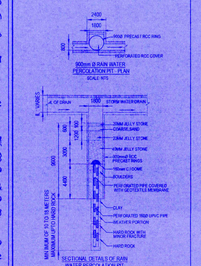
KEY MAP



SINGLE LAYOUT PLAN



PERCOLATION PIT DETAILS



INDEX

	SITE BOUNDARY
	SETBACK LINE
	BASEMENT EXTENT LINE
	SERVICES BELOW
	PROPOSED RESIDENTIAL BLOCK
	SERVICES

LEGEND

STP	SEWAGE TREATMENT PLANT
PHE	PUBLIC HEALTH ENGINEERING
OWC	ORGANIC WASTE CONVERTER
RWT	RAIN WATER TANK
UG	UNDER GROUND
VT	VISITOR CAR PARK

OWNER'S SIGNATURE

V. Lakshmaran

ARCHITECTS SIGNATURE

GEETHA KRISHNAN NAIR
Digitally signed by GEETHA KRISHNAN NAIR
Date: 2025.12.30 11:04:24 +05'30'

CODE:
GEETHA K. NAIR
Reg. No. BC/ZSL-1/2.3/A-558/93-94

NORTH

ARCHITECTS

SOHSA LIMITED.
SOBHA HEIGHTS & CORPORATE OFFICE,
SARJAPUR - MARATHAHALLI OUTER RING ROAD (ORR),
DEVARABISANAHALLI, BELLANDUR POST, BANGALORE - 560 103, INDIA.
TEL: (080) 40220000, E-mail: architects@sohsa.com

JOB NO.	453	SCALE	1:200
SHEET SIZE	A0+	DATE	04/12/2025
DRAWN BY	SHUBADHA	CHKD BY	RANJITHA P
SHEET NO.			AS 101

SHEET TITLE

SITE PLAN

PROJECT TITLE

APPROVAL OF RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING PLAN AT SURVEY NO- 56, HAOSIDDAPURA VILLAGE CHIKKANNELLI VILLAGE VARTHUR HOBLI BENGALURU EAST TALUK BENGALURU TO AN EXTENT OF 3A 12.30G

S.NO	DESCRIPTION	AREAS	UNITS
A	Site area as per approved single plot layout - 3A 12.30G	13384.79	SQM
B	Buffer Area	2582.61	SQM
C	Area considered for Ground Coverage (A-B)	10802.18	SQM
D	Area considered for FAR Calculation	13384.79	SQM
E	Achieved Ground Coverage Area	2595.54	SQM
F	Achieved FAR Area	38090.12	SQM
G	Achieved Ground Coverage (E/C)	24.03%	< 50%
H	Permissible FAR 2.25 * 1.6 (TDR added)	3.60	
I	Achieved FAR (F/D)	2.846	< 3.6
J	No. of units	207	NOS
K	No. of Car Parking required (207 x 1)	207	NOS
L	No. of Visitor Car Parking required (10% of required)	21	NOS
M	Total no. of Car Parking required	414	NOS
N	Total no. of Trees required	193	NOS
O	Total no. of Trees provided	193	NOS
P	**Total no. of Car Parking provided**	**331**	**NOS**
	Surface	21	NOS
	Basement 01	88	NOS
	Basement 02	111	NOS
	Basement 03	111	NOS

CONSOLIDATED AREA STATEMENT (IN SQM)

SL NO	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	1 DEDUCTIONS SHAFTS	2 DEDUCTIONS VOIDS	3 TOTAL DEDUCTIONS	NET BUILT UP AREA	6 NON FAR AREAS LIFT	7 PARKING	8 STAIRCASE	9 COMMON LOBBY	(6+7+8)=10 TOTAL NON FAR AREAS	(5-10)=11 NET FAR AREA	No of units
BASEMENTS COMBINED AREA STATEMENT (Wing 01, 02, & 04)													
1	Basement 01	5848.42	49.43	7.97	57.4	5791.02	30.40	5540.52	93.66	126.44	5664.58	126.44	0
2	Basement 02	6609.68	26.64	7.97	34.61	6574.97	30.40	6324.37	93.66	126.44	6448.43	126.44	0
3	Basement 03	7060.96	26.64	7.97	34.61	6960.35	30.40	6717.85	93.66	126.44	6841.93	126.44	0
	Grand Total	19469.86	102.71	23.91	126.62	19343.24	91.2	18582.74	280.98	379.32	18954.92	379.32	0
GROUND & TYPICAL FLOORS COMBINED AREA STATEMENT (Wing 01,02 & 04)													
1	Ground	2202.89	62.34	23.1	85.44	2117.45	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1737.13	9
2	1st	2140.84	62.34	26.95	89.29	2051.55	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1927.49	11
3	2nd	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
4	3rd	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
5	4th	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
6	5th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
7	6th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
8	7th	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
9	8th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
10	9th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
11	10th	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
12	11th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
13	12th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
14	13th	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
15	14th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
16	15th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
17	16th	2159.87	62.34	24.45	86.79	2073.08	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1949.02	11
18	17th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
19	18th	2130.11	62.34	24.45	86.79	2043.32	30.40	0	93.66	99.57	124.06	1919.26	11
20	Terrace	313.77	16.07	1.44	18.51	295.26	0	0	93.66	0.00	0	0	0
	Grand Total	40947.93	1200.5	468.14	1668.67	39279.26	577.6	0	1873.20	1891.83	2357.14	36470.6	207
CLUBHOUSE AREA STATEMENT (Wing 03)													
1	Basement 01	66.70	5.28	0.48	5.76	60.94	6.00	0	33.58	10.64	39.58	21.36	0
2	Basement 02	66.70	5.28	0.48	5.76	60.94	6.00	0	33.58	10.64	39.58	21.36	0
3	Basement 03	66.70	5.28	0.48	5.76	60.94	6.00	0	33.58	10.64	39.58	21.36	0
4	Ground	487.80	5.28	4.43	9.71	478.09	11.06	0	64.82	10.64	75.88	402.21	0
5	1st	457.21	5.28	4.43	9.71	447.5	11.06	0	64.82	10.64	75.88	371.62	0
6	2nd	487.80	5.28	4.43	9.71	478.09	11.06	0	64.82	10.64	75.88	402.29	0
7	Terrace	77.69	5.28	0.48	5.76	71.93	6.00	0	33.58	10.64	39.58	0	0
	Grand Total	1710.60	36.96	15.21	52.17	1658.43	57.18	0	328.78	74.48	385.96	1240.20	0

COMMON BASEMENT AREA STATEMENT

SL NO	NAME OF FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	DEDUCTIONS SHAFT	DEDUCTIONS VOID	TOTAL BUILT UP AREA	NON-FAR-AREAS COMMON LOBBY	PARKING SERVICES	STAIRCASE	LIFT	TOTAL NON FAR	TOTAL FAR
1	BASEMENT-01	5848.42	49.43	7.97	5791.02	126.44	5540.52	93.66	30.40	5664.58	126.44
2	BASEMENT-02	6609.68	26.64	7.97	6574.97	126.44	6324.37	93.66	30.40	6448.43	126.44
3	BASEMENT-03	7060.96	26.64	7.97	6960.35	126.44	6717.85	93.66	30.40	6841.93	126.44
	GRAND TOTAL	19469.86	102.71	23.91	19343.24	379.32	18582.74	280.98	91.20	18954.92	379.32

WING 01 AREA STATEMENT (GROUND+18 UPPER FLOORS)

| SL NO | NAME OF FLOOR | GROSS BU