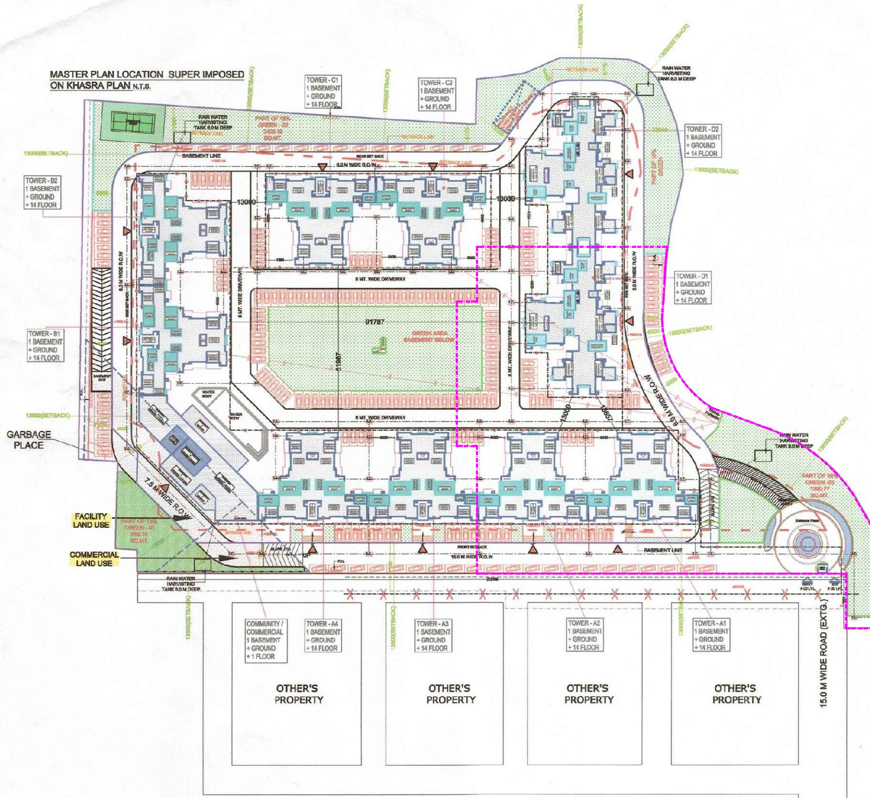
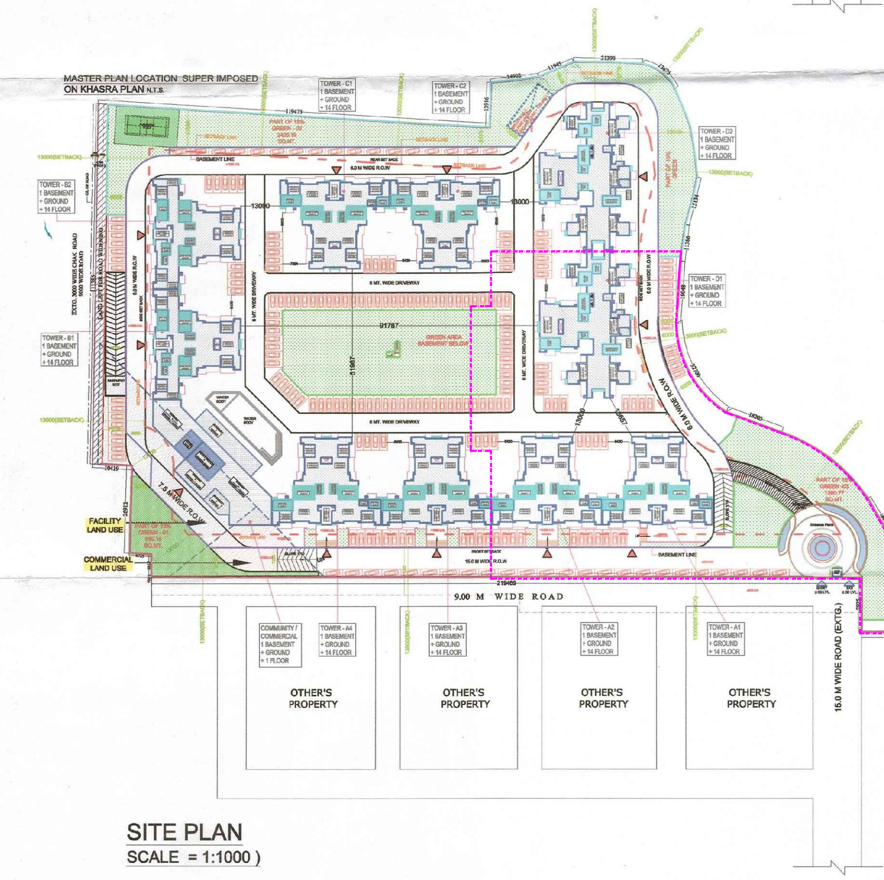
SHEET NO. 1/12

SHEET No 1/12



LANDSCAPE & SERVICE PLAN
SCALE = 1:1000)



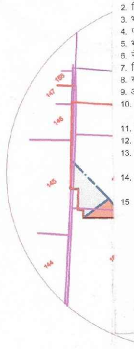
SITE PLAN
SCALE = 1:1000)

प्रतिबन्ध–

1. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा प्रस्तुत स्ट्रक्चरल सेफटी प्रमाणपत्र का पालन करना होगा
2. निर्माण पूर्ण करने के पश्चात प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा, तदोपरान्त भवन के उपयोग आदि की अनुमति दी जायेगी।
3. भवन उपविधि के अनुसार लैण्ड स्केपिंग एवं आवश्यक वृक्ष लगाने होंगे।
4. पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के रूप में ही करना होगा अन्य उपयोग करने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा
5. भू–स्वामित्व चौहददी तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण का उत्तरदायित्व नहीं होगा।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन करना होगा।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व आशक्त वयक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध करना होगा।
8. यदि भविष्य में कोई देनदारी निकलती है तो मागे जाने पर अविलम्ब प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
9. अग्नि शमन विभाग की अनापत्ति में उल्लेखित शर्तो का अनुपालन पक्ष को करना होगा।
10. स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं को मानको के अनुसार विकसित करना तथा उनकी स्थानीय निकायों की सेवाओं से संयोजित करने का उत्तरदायित्व भूस्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
11. बेसमेंट का निर्माण आरम्भ करने से पूर्व खनन विभाग की अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य है, अन्यथा प्रदान की गयी स्वीकृति स्वतः समाप्त समझी जायेगी
12. मौके पर स्वीकृत सम्बन्धी विवरण अंकित एक सूचना पटट अनिवार्य है।
13. स्माग की समस्या के दृष्टिगत निर्माण स्थल के चारो तरफ ग्रीन जाली लगायी जाये व निर्माण सामग्रियों के पास या तो जल छिडकाव की व्यवस्था की जाये अथवा तिरपाल आदि से ढक कर रखा जाना होगा।
14. यदि भूखण्ड के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा किसी भी प्रकार का तथ्य छिपाने का प्रमाण पाया जाता है तो उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15(9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
15. आन्तरिक विकास कार्यो हेतु एवं बाहय विकास शुल्क व शेल्टर फीस की निर्धारित किश्ते जमा करने हेतु प्राधिकरण में बन्धक के रूप में टावर संख्या ब्लाक–ए–4, बी–1, बी–2, सी–1, सी–2 एवं ब्लाक–डी–2 के प्रथम तल के फलैटों एवं अन्य आच्छादित क्षेत्रफल 3020.33 वर्गमी0 की कुल संख्या–27 बन्धक रखी गयी है जिसे प्राधिकरण से अवमुक्त कराने के उपरान्त विक्रय किया जायेगा।

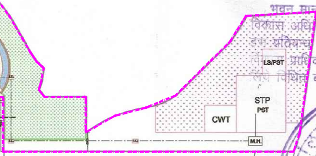
बाहय विकास शुल्क एवं शेल्टर फीस की कुल देय धनराशि रू0 –6,55,83,600.00 का अवशेष 75% धनराशि हेतु निर्धारित किश्ते निम्नानुसार देय अवधि में प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी

प्रथम किश्त (दि0 30.9.2018 तक)– रू0 69,33,398.00	द्वितीय किश्त (दि0 31.12.2018 तक)– रू0 69,33,398.00
तृतीय किश्त (दि0 31.03.2019 तक)–रू0 69,33,398.00	चतुर्थ किश्त (दि0 30.06.2019 तक)– रू0 69,33,398.00
पंचम किश्त (दि0 30.09.2019 तक) –रू0 69,33,398.00	छठवीं किश्त (दि0 31.12.2019 तक)– रू0 69,33,398.00
सातवीं किश्त(दि0 31.03.2020 तक)–रू0 69,33,398.00	आठवीं किश्त (दि0 30.06.2020 तक)– रू0 69,33,398.00

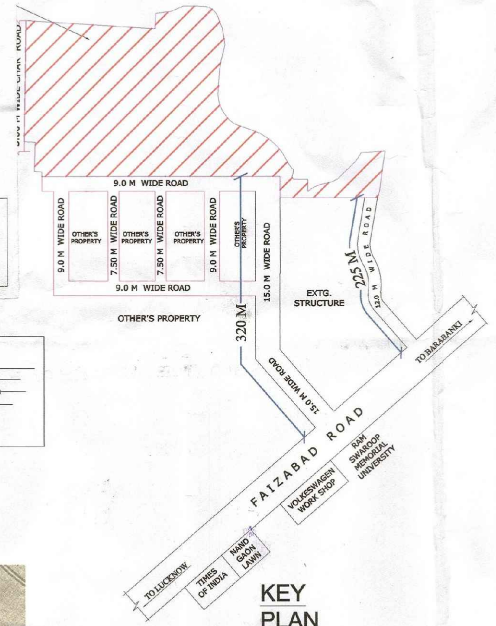


KHASRA PLAN
N.T.S.

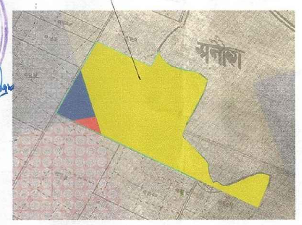
REF.
DRAIN
WATER LINE
ELE. LINE
SEWAR LINE
TREE
FIRE HYDRANT



PROPOSED SITE



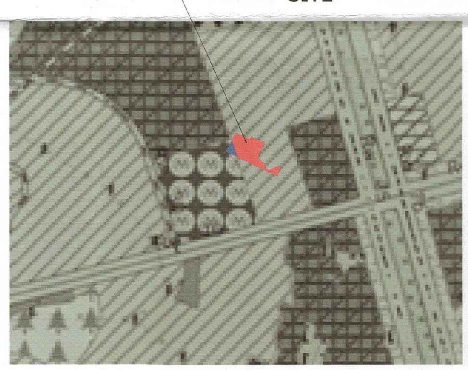
KEY PLAN
N.T.S.



MASTER PLAN LOCATION SUPER IMPOSED ON KHASRA PLAN N.T.S.

PROPOSED SITE

PROPOSED SITE



MASTER PLAN LOCATION
N.T.S.

S.NO.	KHASRA NO.	AREA
1	161	4100 SQMT.
2	162	4180 SQMT.
3	163	9320 SQMT.
4	164	9836 SQMT.
5	165 (PART)	403.10 SQMT.
6	167 (PART)	717.10 SQMT.
7	169	440 SQMT.
8	171 (PART)	2398.33 SQMT.
TOTAL AREA		31394.53 SQMT.

INCENTIVE FAR DETAIL

TOTAL PLOT AREA	31394.53 SQ.MT.
PLOT AREA UNDER RESIDENTIAL	29234.00 SQMT.
LAND LEFT FOR ROAD WIDENING	288.60 SQ.MT.
NET PLOT AREA	28945.40 SQ.MT.
PERMISSIBLE UNITS (200/10000) = (28945.40X0.02)	578
TOTAL PERMISSIBLE UNITS	698
NO. OF EWS AS PER PERMISSIBLE UNITS(10%)	60.00
MINIMUM AREA OF EACH EWS UNIT	35 SQ.MT.
TOTAL INCENTIVE FAR IN LIEU OF EWS UNITS	2100.00
NO. OF LIG AS PER PERMISSIBLE UNITS(10%)	60.00
MINIMUM AREA OF EACH LIG UNIT	41 SQ.MT.
TOTAL INCENTIVE FAR IN LIEU OF LIG UNITS	2460.00
PERMISSIBLE F.A.R. (2.50)	72363.50 SQ.MT.
INCENTIVEF F.A.R. LIEU OF SHELTER FEES FOR EWS/LIG	4560.00 SQ.MT.
TOTAL F.A.R.	76923.50 SQ.MT.

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA	= 31394.53 SQ.MT.
PLOT AREA UNDER COMMERCIAL	= 514.45 SQMT.
PLOT AREA UNDER FACILITIES	= 1646.08 SQMT.
TOTAL PLOT AREA UNDER COMMERCIAL/FACILITIES	= 2160.53 SQMT.
PLOT AREA UNDER RESIDENTIAL	= 29234.00 SQMT.
LAND LEFT FOR ROAD WIDENING UNDER RESIDENTIAL	= 288.60SQ.MT.
LAND LEFT FOR ROAD WIDENING UNDER COMMERCIAL /FACILITIES	= 45.57 SQ.MT.

RESIDENTIAL

NET PLOT AREA	= 28945.40 SQ.MT.
GREEN AREA (15.00%)	= 4341.81 SQMT.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	=11578.16 SQMT. (40.00%)
PERMISSIBLE F.A.R. (2.50)	= 72363.50 SQMT.
INCENTIVEF F.A.R. LIEU OF SHELTER FEES FOR EWS/LIG	= 4560.00 SQMT
TOTAL F.A.R.	= 76923.50 SQMT.
COVD. AREA ON BASEMENT	= 21548.28 SQMT.
COVD. AREA ON GR. COV. (INCLUDING LIFT AREA)	= 5522.42 SQMT. (19.08%)
OPEN AREA	= 23422.98 SQMT.
COVD. AREA ON GR. FL.	= 5522.46 SQMT.
COVD. AREA ON 1st. FL.	=5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 2nd. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 3rd. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 4th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 5th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 6th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 7th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 8th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 9th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 10th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 11th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 12th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 13th. FL.	= 5112.46 SQMT.
COVD. AREA ON 14th. FL.	= 4760.74 SQMT.
TOTAL COVD. AREA	= 76745.18 SQMT.
F.A.R.= (2.65)	
MUMTY & MECH RM. AREA	= 416.52 SQMT.
TOTAL PROPOSED COVD. AREA	= 98709.98 SQMT.
CAR PARKING REQUIRED	= (254 X 1 + 432 X 1.25) = 254 + 540 = 794 No.S.
CAR PARKING PROVIDED IN BASEMENT	= 478 No.S.
TWO WHEELAR PARKING SPACE	= 4108.4 SQMT.
IN BASEMENT EQ TO = 4108.4/32	= 128 ECS.
CAR PARKING PROVIDED ON GROUND	= 220 No.S.
TOTAL CAR PARKING PROVIDED	= 826 No.S.
TOTAL No.s OF FLATS	= 686 No.S.

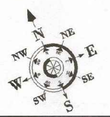
COMMERCIAL/FACILITIES

PLOT AREA UNDER COMMERCIAL/FACILITIES	= 2160.53 SQMT.
LAND LEFT FOR ROAD WIDENING	= 45.57 SQ.MT.
NET PLOT AREA	= 2114.96 SQ.MT.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	= 845.98 SQMT. (40.00%)
PERMISSIBLE F.A.R. (1.50)	= 3172.44 SQMT.
COVD. AREA ON G. FL.	= 63.19+685.21 =748.40 SQMT. (35.39%)
OPEN AREA	= 1366.56 SQMT.
COVD. AREA ON 1st. FL.	= 748.40 SQMT.
TOTAL COVD. AREA	= 1496.80 SQMT.
F.A.R	= (0.71)
MUMTY AREA	= 19.15 SQMT.
CAR PARKING REQUIRED FOR SHOP & CLUB	= 1496.80X2/100 = 30 No.S.
TOTAL COVD. AREA	= 1515.95 SQMT.

THIS MAP HAS BEEN PREPARED UNDER MASTER PLAN 2031./BHAWANUPVIDHE 2008

PROPOSED GROUP HOUSING BUILDING PLAN FOR OMEGA DEVELOPER AND BUILDERS ON KHASRA NO. 161 , 162 , 163 , 164 , 169 , 165 (PART), 167(PART), & 171(PART) AT UTTARDHAUNA , FAIZABAD ROAD, LUCKNOW. (686 FLATS)

NORTH



OWNER'S

For Omega Developer And Builders
Partner

ARCHITECT

Ar. PAWAN MISHRA
B.Arch., A.I.I.A, M.C.A.
IInd Floor, Aishwarya Plaza-1
Sec-H, Aliganj, Lucknow
Regd. No.-CA/34606