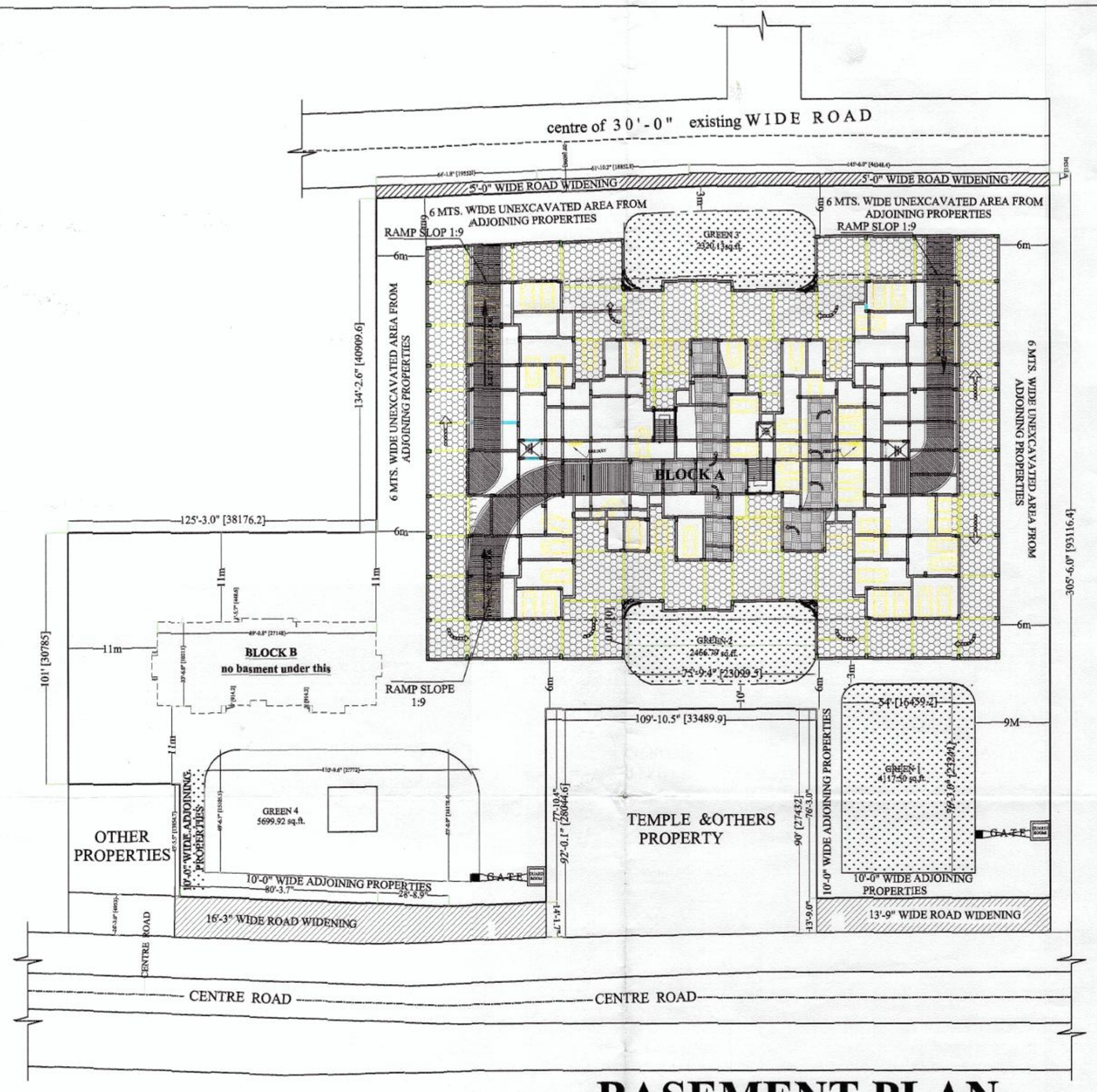
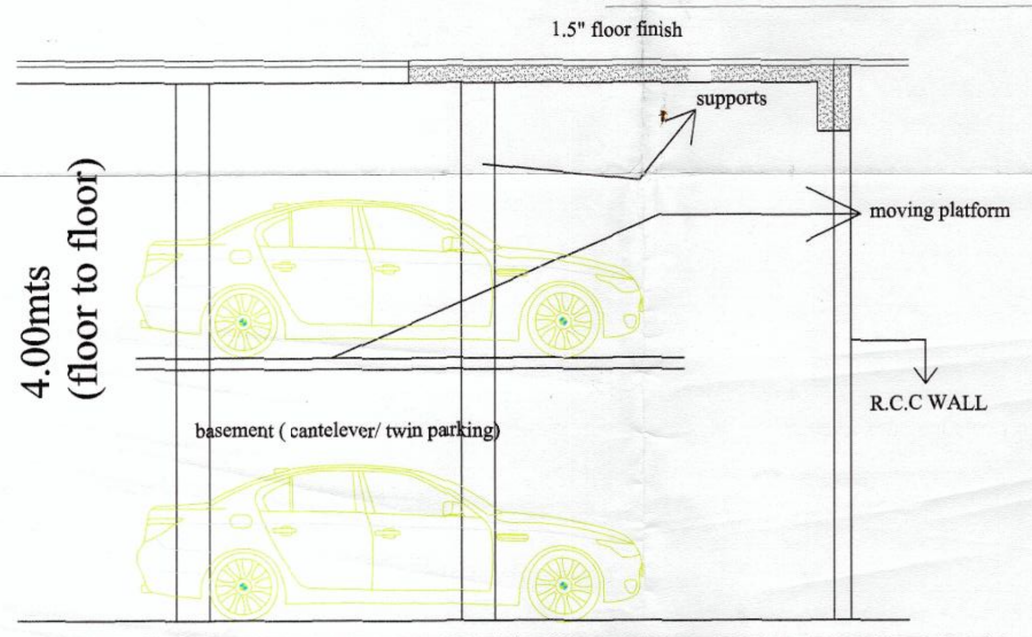
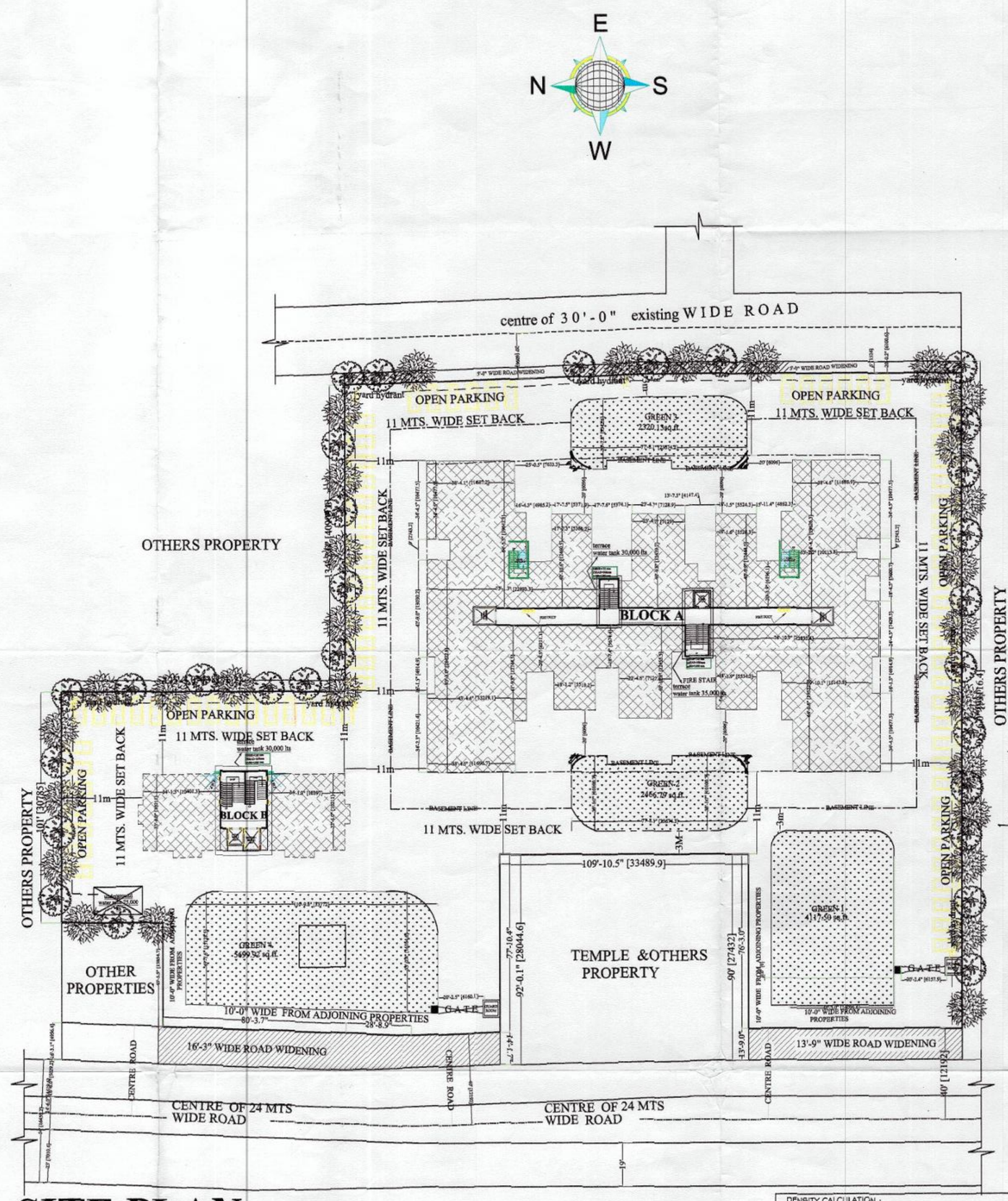


BASEMENT PLAN



MECHANISED PARKING SECTION DETAIL



SITE PLAN

calculation of EWS/LIG

NUMBER OF UNITS IN BASIC FAR 144 UNITS	
TOTAL NO OF EWS ,= 10% OF TOTAL NO. OF UNITS	14.4 units or say15 EWS UNITS
TOTAL NO OF LIG ,= 10% OF TOTAL NO. OF UNITS	14.4units or say 15LIG UNITS
AREA FOR 15.0 EWS	25 SQ. MTS X 15 = 375 SQ. MTS
AREA FOR 15.0 LIG	35 SQ. MTS X 15 = 525 SQ. MTS
TOTAL AREA IN EWS + LIG	900 sq. mts is equal to 9684.0 sq. ft.

DENSITY CALCULATION :

PERMISSIBLE 200 UNITS PER 10,000 SQ. MTS
FOR 6769.38 SQ. MTS
135 UNITS ON BASIC FAR and with purchasable +67.5 = 202.5 units

TOTAL NUMBER OF UNITS IN BLOCK A = 154+10=164
TOTAL NUMBER OF UNITS IN BLOCK B =22
TOTAL NUMBER OF UNITS IN TOTAL = 186
(ths includes (basic+ purchasable+ from lig/ews)

calculation of green area

GREEN 01	4117.50 sq.ft. or 382.66 sq. mts
GREEN 02	2466.79 sq.ft. or 229.25 sq. mts
GREEN 03	2320.13sq.ft. or 215.62 sq. mts
GREEN 04	5699.92 sq.ft. or 529.73 sq. mts
TOTAL GREEN PROVIDED = 14604.34 SQ.FT OR 1357.28 SQ. MTS	

APPROVAL OF G.D.A.

गोरखपुर विकास प्राधिकरण
मानचित्र सं. 1851/2012
स्वीकृत
1.-मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि प्रत्येक निर्माण कर्ता अपने आवास के अंदर या आवासीय परिसर में 2 वृक्षों का आरोपण अवश्य करेगा।
2.-मानचित्र की स्वीकृति से किसी के स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
सहायक अभि०

project title:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT MIRZAPUR PACHPEDWA,
RANI SATI MANDIR ROAD GORAKHPUR
arazi number : 101 mi& 101/2

OWNERS NAME :
SITARAM JALAN
BHAGWATI PRASAD
RAGHUNANDAN JALAN
RAJKUMAR JALAN
VIJAI KUMAR JALAN
PAWAN KUMAR JALAN
ANIRUDH KUMAR JALAN
AJAI KUMAR JALAN

AREA STATEMENT AFTER FAR PURCHASE

AREA DETAIL	SQ.FT.	SQ.MT.
TOTAL PLOT AREA as per ownership 1.201 bestem nikaa 2700 sq.ft. sold	126527.6	11759.07
NET PLOT AREA AFTER R/W	85692.45	7963.98
15% GREEN AREA	12853.86	1194.59
NET PLOT AREA AFTER GREEN AREA	72838.59	6769.38
PERMISSIBLE GR. COVERAGE 40% ON NET PLOT AREA AFTER GREEN AREA	29135.43	2707.75
PERMISSIBLE FAR = 2.5 OR SAY 182096.47 sq.ft or 16923.46 sq. mts		
PERMISSIBLE FAR + purchase = 3.75 OR 273144.71 sq.ft or25385.1 9sq.mt (50% of fsi)		

(BLOCK A)

FLOOR NAME	SQ.FT	SQ.MTS
BASEMENT FLOOR PARKING (FREE FROM FAR)	36288.87	3372.10
GROUND FLOOR (BLOCK A) (FOR ews/lig+ parking+ service) 9684.0sq.ft for lig/ews + 1000sq.ft for ews/lig parking +7432.99sq.ft (services)	18116.99	1683.73
FIRST FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
SECOND FLOOR AREA(BLOCK A)	18116.99	1683.73
THIRD FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
FOURTH FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
FIFTH FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
SIX FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
SEVENTH FLOOR AREA(BLOCK A)	18116.99	1683.73
EIGHTH FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
NINTH FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
TENTH FLOOR AREA (BLOCK A)	18116.99	1683.73
ELEVENTH FLOOR AREA(BLOCK A)	18116.99	1683.73
TWELTH FLOOR AREA (BLOCK A)	14632.14	1359.86
3 LIFT + 1 STAIR (BLOCK A)	336.78	31.29
TOTAL AREA IN RESIDENTIAL excluding EWS+LIG (BLOCK A)	214255.81	19912.25

(BLOCK B)

GROUND FLOOR(BLOCK B) (GYM+ LIBRARY ETC)	2728.65	253.59
1ST FLOOR TO 11TH FLOOR 2728.65 sq. ft. X 11 FLOORS	30015.15	2789.51
2 LIFT + 1 STAIR (BLOCK B)	271.37	25.22
TOTAL AREA IN RESIDENTIAL (excluding gym+ library)(BLOCK B)	30286.52	2814.73
TOTAL AREA CALCULATION		
RESIDENTIAL IN (A+B) 214255.81sq.ft + 30286.52sq.ft	244542.33	22726.98
GR. FLOOR IN BLOCK(A) 1000sq.ft(ews +lig)+8684.0sq. mts(EWS + 15 LIG@ 35 sq. mts) LIG	9684.0	900.0
GR. FLOOR IN BLOCK(B) (GYM+ LIBRARY ETC)	2728.65	253.59
TOTAL AREA IN FAR	256954.98	23880.57
TOTAL GR COV. ACHIEVED 28.61%	TOTAL FAR ACHIEVED= 3.52 2.5(BASIC) +0.13(ews/lig)+0.60(purchasable)	

PARKING REQUIRED
TOTAL E.C.S residential=22726.98 SQ. MTS or say 254 ecs @ 1.25 per 100 sq. mts
TOTAL E.C.S gym+lib etc =253.59 SQ. MTS or say 6 E.C.S @ 2 per 100 sq. mts
TOTAL E.C.S IN PROJECT =254 + 6 = 290 E.C.S
for E.W.S+ L.I.G =@ 2 sq. mtsr EWS and 13.75sq.mts/4 units of LIG
(2x15= 30 sq. mts) + 55 sq. mts= 85 sq.mts(total)

PARKING PROVIDED :
BASMENT PARKING = 3372.10sq. mts
BASMENT (MECHANISED) @ 16sq. mts / e.c.s or say = 210.30 e.c.s
IN OPEN @ 23 / E.C.S IN 1926.25 SQ. MTS OR SAY = 83.75 E.C.S
TOTAL E.C.S PROVIDED = 210 + 83 = 293 E.C.S
TOTAL E.C.S PROVIDED for ews+lig = 1000sq.ft or 92.93 sq. mts

sheet number 01

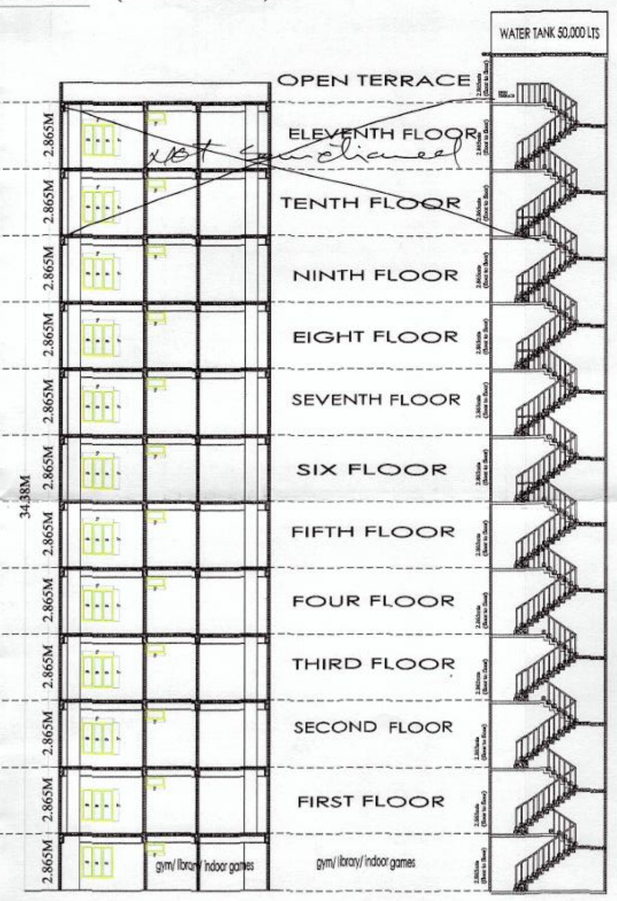
DWN BY: imtiyaz	CKD BY: ashish
OWNER SIGN.	SCALE:

ACORE ARCHITECTURAL SERVICES PVT. LTD
ARCHITECT:ASHISH SRIVASTAVA (B. ARCH)
BRANCH OFFICE : 935/D MATRI ANCHAL NEAR GORAKHNATH RAILWAY CROSSING GORAKHPUR
ASHISH SRIVASTAVA B.ARCH. ARCHITECT C.O.A. Reg. No CA/97/21613
TEL: OFF:3294813,RESI:2255290, MOBILE:9415321836.

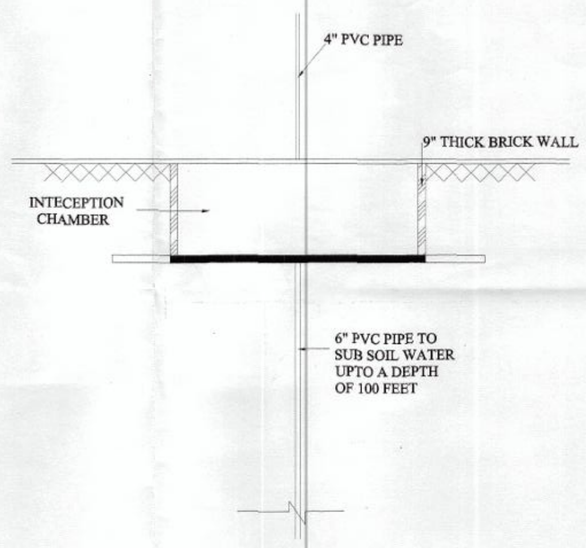
Sitaram Jalan
Bhagwati Prasad
Raghunandan Jalan
Rajkumar Jalan
Vijay Kumar Jalan
Pawan Kumar Jalan
Anirudh Kumar Jalan

FRONT ELEVATION (BLOCK A)

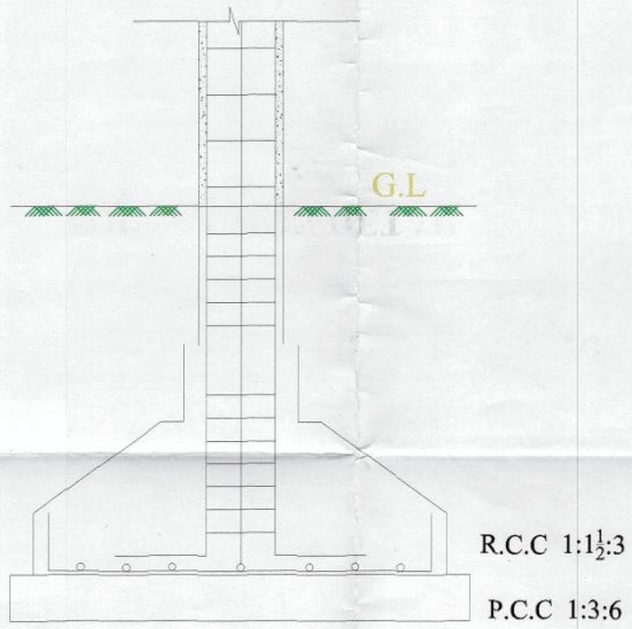
FRONT ELEVATION
(BLOCK B)



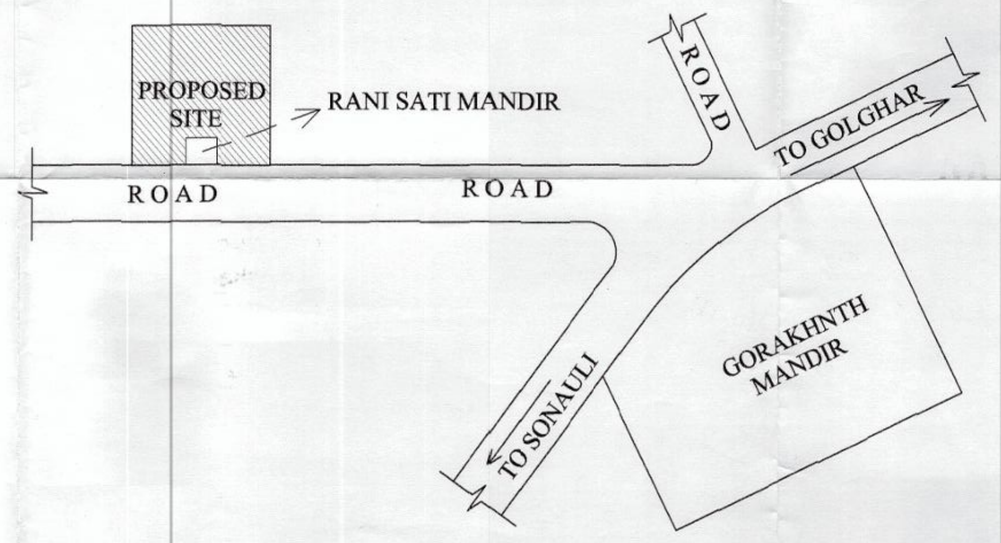
SECTION AT BB
(BLOCK B)



DETAIL FOR RAIN WATER HARVESTING

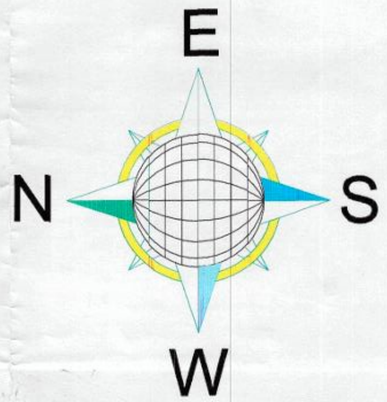


FOUNDATION DETAIL



KEY PLAN

APPROVAL OF G.D.A.:



PROJECT TITLE:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MIRZAPUR PACHPEDWA, RANI SATI MANDIR ROAD GORAKHPUR

arazi number : 101 mi& 101/2

OWNERS NAME :
SITARAM JALAN
BHAGWATI PRASAD
RAGHUNANDAN JALAN
RAJKUMAR JALAN
VIJAI KUMAR JALAN
PAWAN KUMAR JALAN
ANIRUDH KUMAR JALAN
AJAI KUMAR JALAN

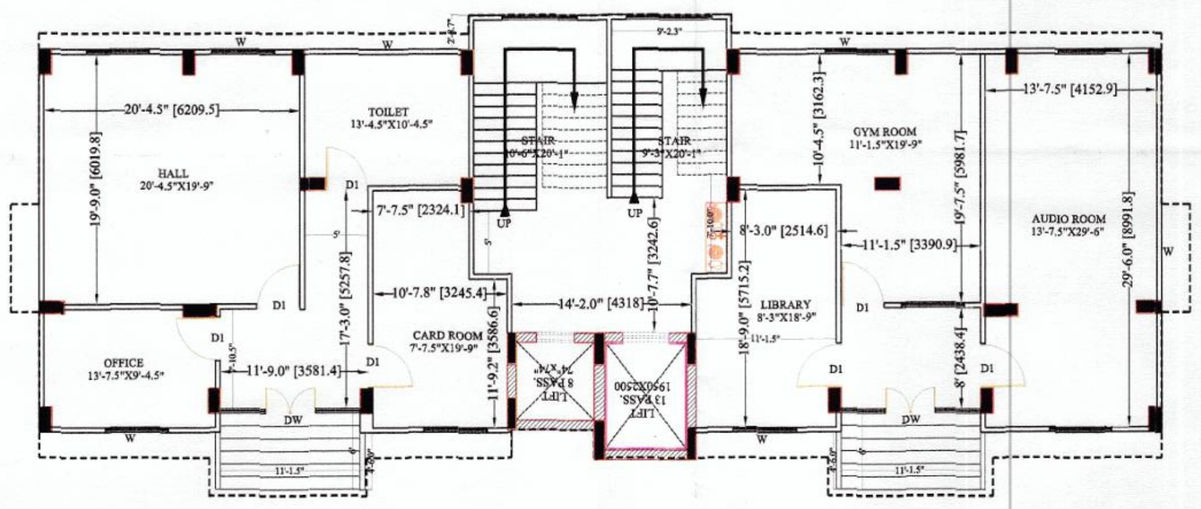
sheet number

sheet number 06

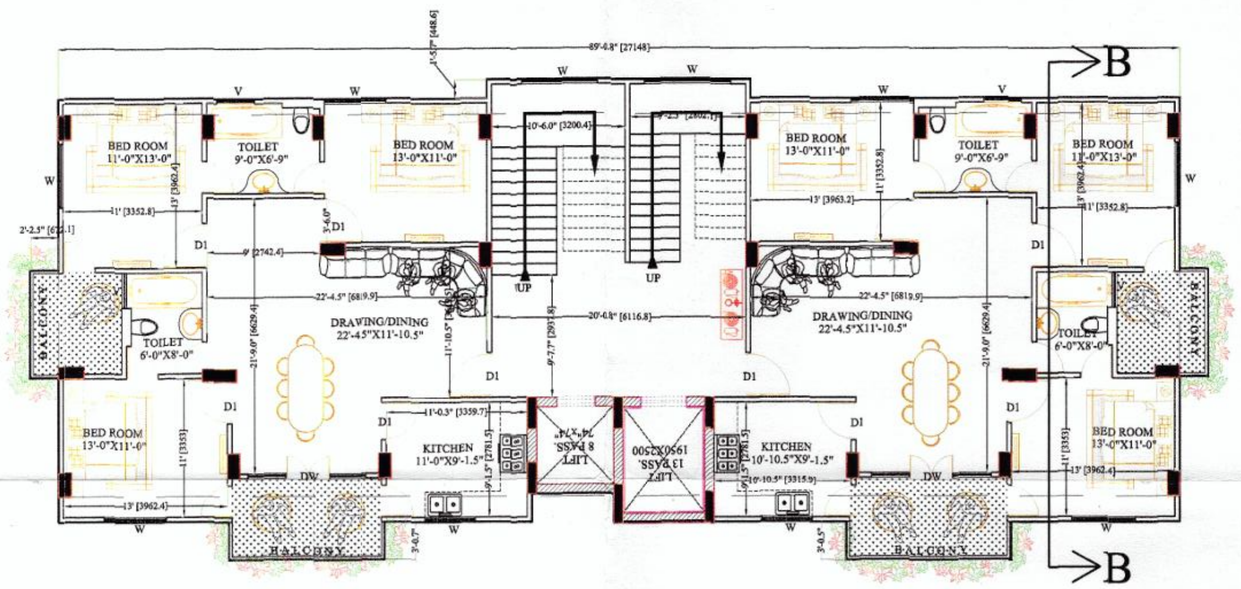
	SCALE:
DWN BY: imtiyaz	CKD BY: ashish

OWNER SIGN.

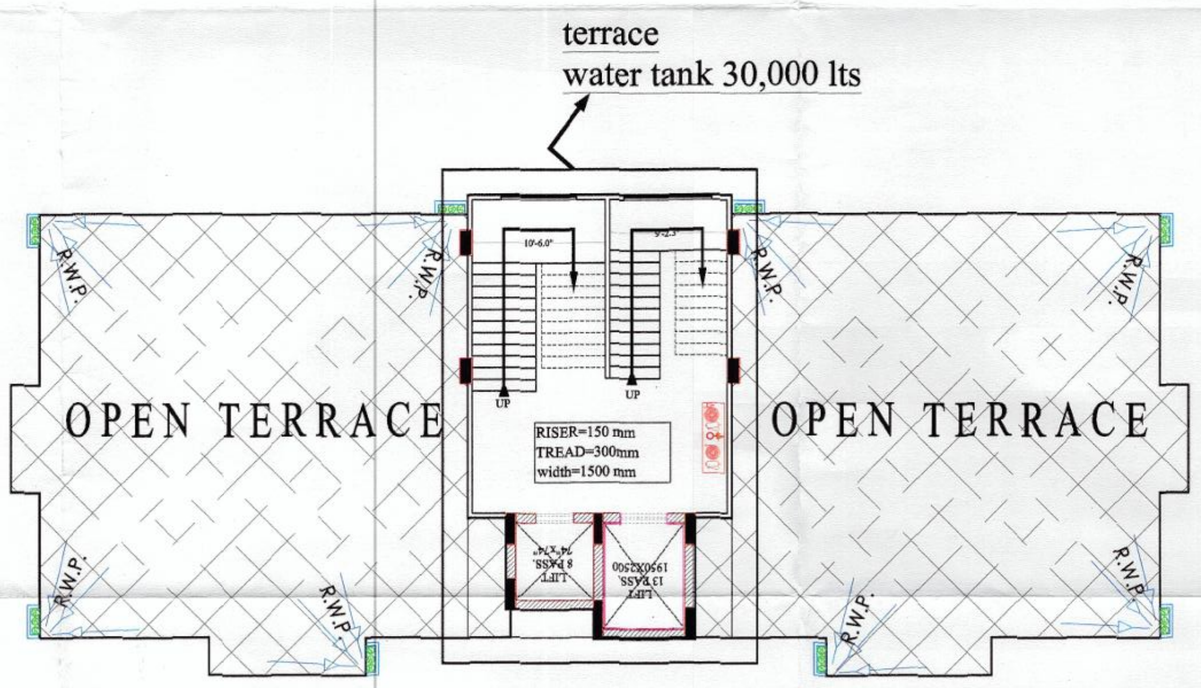
ACORE ARCHITECTURAL SERVICES PVT. LTD
ARCHITECT:ASHISH SRIVASTAVA (B. ARCH)
BRANCH OFFICE : 935/D MATRI ANCHAL NEAR GORAKHNATH RAILWAY CROSSING GORAKHPUR
ASHISH SRIVASTAVA B.ARCH, A.M.I. ARCHITECT C.O.A. Reg. No. CA/97/21613
TEL: OFF:3294813,RESI:2255290, MOBILE:9415321836.



(GROUND FLOOR)
(BLOCK B)



FIRST TO ~~ELEVENTH~~ NINETH FLOOR PLAN
(BLOCK B)



TERRACE PLAN
(BLOCK B)

APPROVAL OF G.D.A.:

गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर
मानचित्र सं० LDS-1/2012
दिनांक 20/11/12 दिनांक 20/11/12
स्वीकृत
1. मानचित्र का राय स्वीकृत किया
2. भूमि के प्रयोग निर्माण कर्ता अपने
सामर्थ्य परिसर में
2. भूमि का उपयोग करेगा।
3. मानचित्र की स्वीकृति किसी के स्वामित्व
पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
सहायक अभि०
सचिव

सचिव महोदय के आदेश अनुसार 03 के अनुसार एक फोटो किया की अनुमति उपलब्ध करानी होगी। 12.5 मी० के सिवाय कम करने की अनुमति की गई है। इसके लिए नियमों को कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व पूरा किया की अनुमति उपलब्ध करानी होगी। अन्यथा मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।
S.E

PROJECT TITLE:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MIRZAPUR PACHPEDWA, RANI SATI MANDIR ROAD GORAKHPUR

arazi number : 101 mi& 101/2

OWNERS NAME :
SITARAM JALAN
BHAGWATI PRASAD
RAGHUNANDAN JALAN
RAJKUMAR JALAN
VIJAI KUMAR JALAN
PAWAN KUMAR JALAN
ANIRUDH KUMAR JALAN
AJAI KUMAR JALAN

sheet number

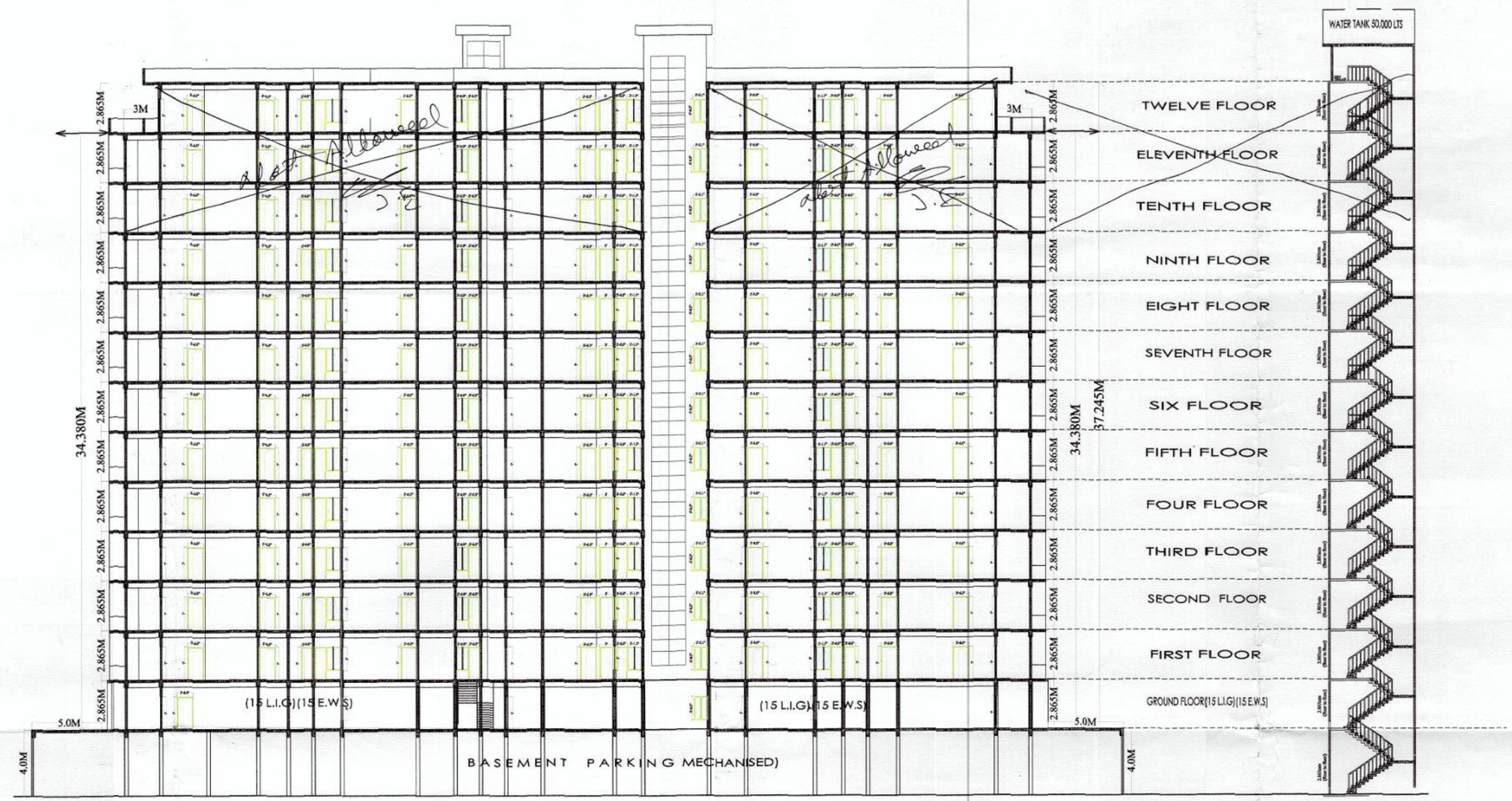
sheet number 03

	SCALE:
DWN BY: imtiyaz	CKD BY: ashish

OWNER SIGN.

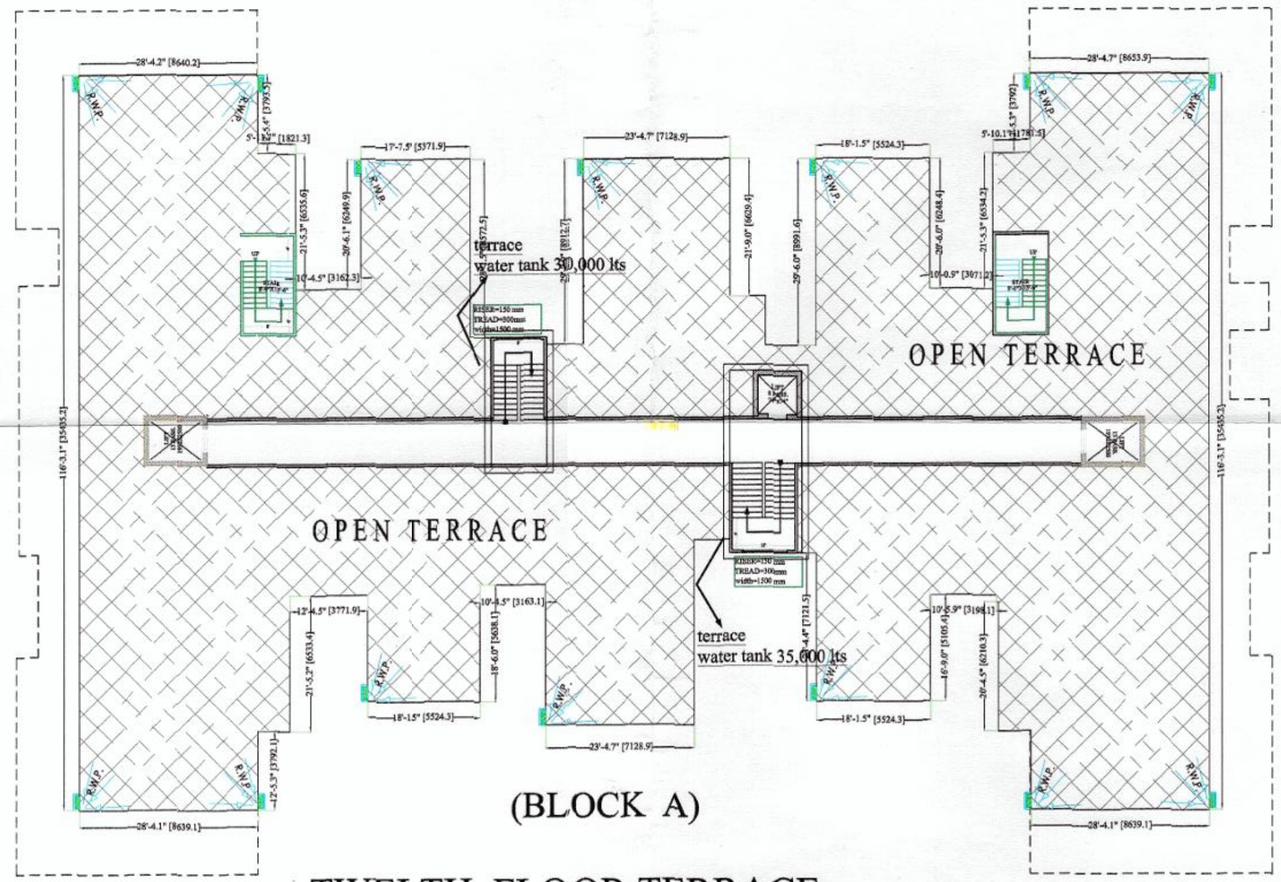
Vijay Kumar Jalan
Raj Kumar Jalan
Vijay Kumar Jalan
Pawan Kumar Jalan
Anirudh Kumar Jalan

ACORE ARCHITECTURAL SERVICES PVT. LTD
ARCHITECT:ASHISH SRIVASTAVA
(B. ARCH)
BRANCH OFFICE : 935/D MATRI ANCHAL NEAR GORAKHNATH RAILWAY CROSSING GORAKHPUR
ASHISH SRIVASTAVA
B.ARCH, A.M.I.A.
ARCHITECT
C.O.A. Reg. No. CA/97/21613
TEL: OFF:3294813,RESI:2255290, MOBILE:9415321836.



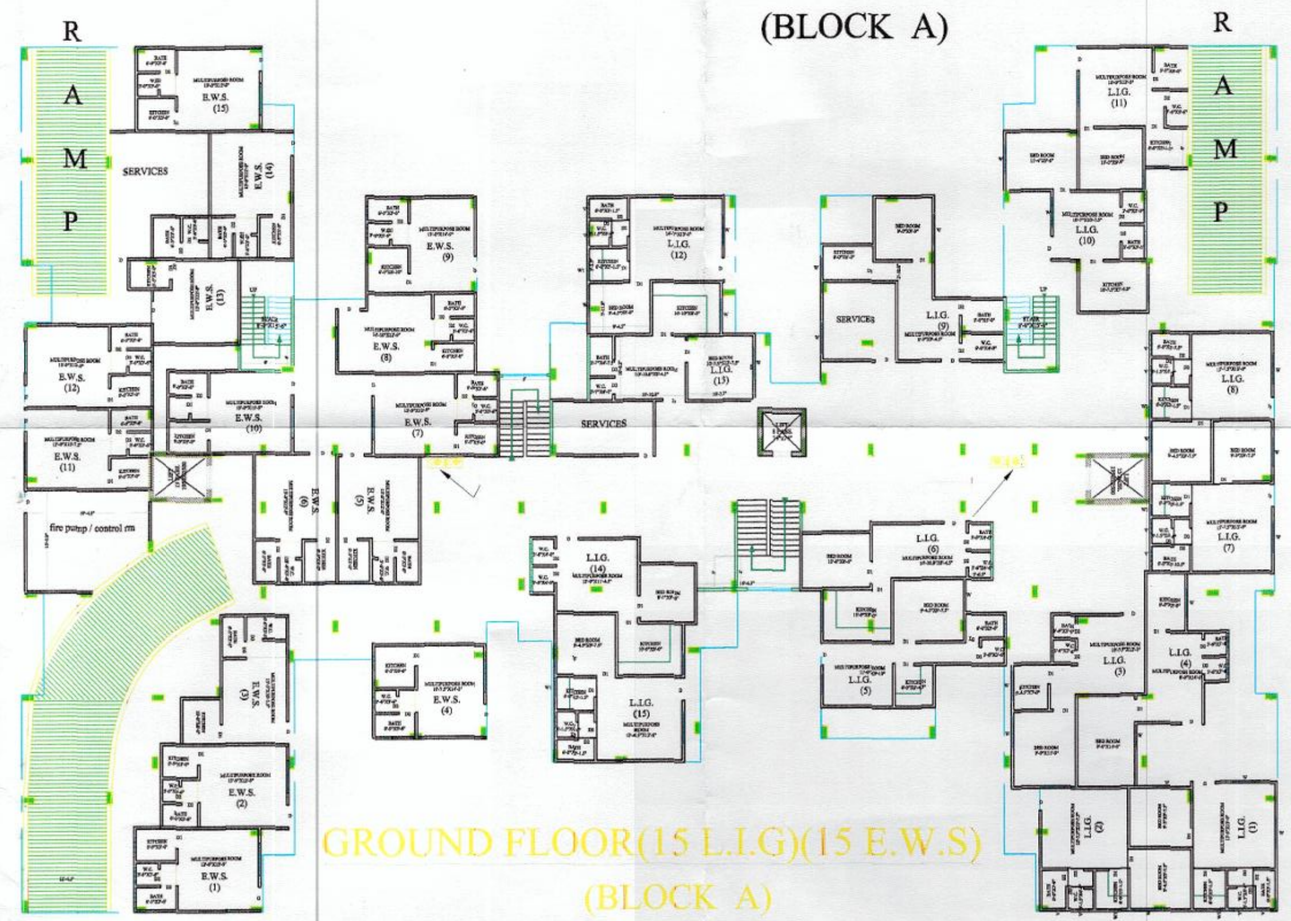
SECTION AA (BLOCK A)

STAIR DETAILS (BLOCK A)



(BLOCK A)

TWELTH FLOOR TERRACE



GROUND FLOOR(15 L.I.G)(15 E.W.S)
(BLOCK A)

APPROVAL OF G.D.A.:

गोरखपुर विकास प्राधिकरण
मानचित्र सं. 1.0.5.1/2012
दिनांक 29/11/13 दिनांक 28/01/16
स्वीकृत
1. मानचित्र स्वीकृत किया जाता है। भवन निर्माण कर्ता अपने व्यय के लिये या आवासीय परिसर में 2 कुओं का निर्माण अवश्य करेगा।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी के स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
सहायक अभि०
सचिव

शर्त- स्वीकृत मानचित्र में लगाये गये शर्त 03 के अनुसार एम.डी.ए. विकास शुल्क की अनावश्यक उपलब्ध कराई है अतः लगभग 12 प्रतिशत तक जि०ए० शुल्क की अनुमति दी गई है, उसके बदले के निर्माण को कार्य के पहले एम.डी.ए. फोर्ड खाता की अनावश्यक उपलब्ध कराई है अन्यथा मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

PROJECT TITLE:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MIRZAPUR PACHPEDWA, RANI SATI MANDIR ROAD GORAKHPUR

arazi number : 101 mi& 101/2

OWNERS NAME :
SITARAM JALAN
BHAGWATI PRASAD
RAGHUNANDAN JALAN
RAJKUMAR JALAN
VIJAI KUMAR JALAN
PAWAN KUMAR JALAN
ANIRUDH KUMAR JALAN
AJAI KUMAR JALAN

E
N S
W

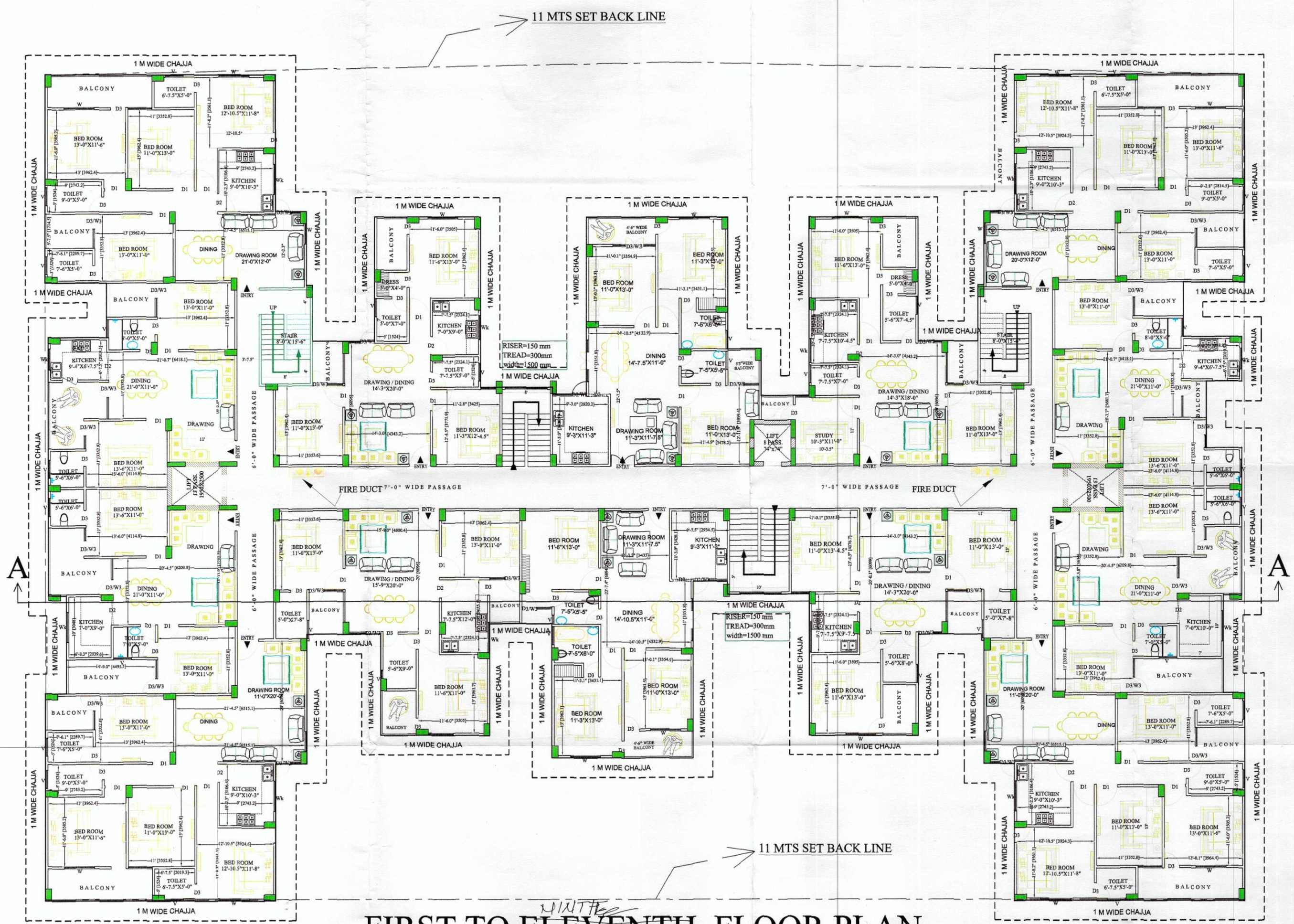
sheet number
sheet number 05

DWN BY: imtiyaz	SCALE: / CKD BY: ashish

OWNER SIGN.

Pankaj Kumar Jalan
Vijay Kumar Jalan
Pawan Kumar Jalan
Anirudh Kumar Jalan

ACORE ARCHITECTURAL SERVICES PVT. LTD
ARCHITECT:ASHISH SRIVASTAVA
(B. ARCH)
BRANCH OFFICE : 935/D MATRI ANCHAL NEAR GORAKHNATH RAILWAY CROSSING GORAKHPUR
TEL: OFF:3294813,RESI:2255290, MOBILE:9415321836.
ASHISH SRIVASTAVA B.ARCH, A.I.A ARCHITECT C.O.A. Reg. No. CA/97/2/1813



FIRST TO ~~ELEVENTH~~ MINTH FLOOR PLAN
(BLOCK A)

APPROVAL OF G.D.A.:

गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर
स्वीकृत

PROJECT TITLE:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MIRZAPUR PACHPEDWA, RANI SATI MANDIR ROAD GORAKHPUR

arazi number : 101 mi& 101/2

OWNERS NAME :
SITARAM JALAN
BHAGWATI PRASAD
RAGHUNANDAN JALAN
RAJKUMAR JALAN
VIJAI KUMAR JALAN
PAWAN KUMAR JALAN
ANIRUDH KUMAR JALAN
AJAI KUMAR JALAN

E
N S
W

sheet number
sheet number 02

	SCALE:
DWN BY: imtiyaz	CKD BY: ashish

OWNER SIGN.

ACORE ARCHITECTURAL SERVICES PVT. LTD
ARCHITECT:ASHISH SRIVASTAVA
(B. ARCH)
BRANCH OFFICE : 935/D MATRI ANCHAL NEAR GORAKHNATH RAILWAY CROSSING GORAKHPUR

ASHISH SRIVASTAVA
B.ARCH, A.M.I.A
ARCHITECT
C.O.A. Reg. No. CA/97/20013

TEL: OFF:3294813,RESI:2255290, MOBILE:9415321836.

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर

(भवन अनुभाग)

पत्रांक..... सेक्टर.....01..... दिनांक.....

सेवा में,

श्री/~~श्रीमती/मेसर्स~~ सीताराम जायसवाल बशीरहा

सुल- बिजुलि पचपेड़वा गोरखपुर

आपके पत्र दिनांक...12.12.2012.....मानचित्र सं०....1851/2012...के संदर्भ में आपके प्रस्तावित भवन सह व.इ.मेपली भवन निर्माण को मोहल्ला/कालोनी...बिजुलि पचपेड़वा.....भूखण्ड/भवन सं० 101, 101/2....पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है ।स्वीकृत मानचित्र संलग्न है ।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल 5 वर्ष तक वैद्य है ।
2. मानचित्र की इस स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभावन नहीं होगा ।
3. जिस प्रयोजना के लिए निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा । विपरीत प्रयोग उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है ।
4. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 35 के अन्तर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा ।
5. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपयुक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय का विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी ।
6. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट निर्माण स्थल पर ही रेखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जायेगा ।
7. आप भवन निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को कार्य आरम्भ करने की सूचना देंगे ।
8. निर्माण की अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा ।
9. पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम.....दो....पेड़ लगाना अनिवार्य है । स्वीकृत चित्र इसके साथ संलग्न है । भवन समाप्त होने के एक माह के अन्दर संलग्न रूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में न लायें ।
10. प्राधिकरण से अध्यासन (आकूपैन्सी) प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (आकूपायी) करेंगे । इसमें किसी भी शर्त का उल्लंघन उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा ।
11. दरवाजे वा खिड़कियाँ इस तरह से लगायें जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्ट) न हों ।
12. बिजी की लाइन से 5 फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा ।
13. सड़क, सर्विसलेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) न रखी जायेगी तथा गन्दे पानी का निकासी पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा ।
14. यह मानचित्र उ० प्र० नगर योजना एवं अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त (कन्डीशन) के साथ स्वीकृत किये जाते हैं तो यह शर्त भी मान्य होगी ।
15. सड़क पर अथवा बैकलेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेंगे । यह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
16. सुपरविजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा ।
17. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र.28.12.12....का पालन करना होगा ।

संलग्न : स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति ।

सचिव
गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर

Rs-100=00 only
RN 02/1650
dt. 12-1-12

(आर० बी० प्रपत्र संख्या ३३८) प्रपत्र-३

सूचना प्राप्त करने का आवेदन पत्र

(नियम १२६०) (ए)

मूलवाद

अपील श्रीमान सचिव महोदय संख्या सन् २०० के सम्बन्ध में

पुनरीक्षण गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर के न्यायालय में विचाराधीन है।

बनाम

.....

प्रार्थी को निम्नलिखित प्रश्नों के सम्बन्ध में सूचना दी जाए।

पत्रांक-1406 / नियोजन/उ०प्र० प्रश्न मू० 50/11-12	उत्तर दि० 12-01-12
1 ग्राम मिर्जापुर पचपेड़वा परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर के आराजी नं० 101 व 102 का भू प्रयोग क्या है	इस कार्यालय में उपलब्ध सजरा के अनुसार मौजा मिर्जापुर पचपेड़वा के आराजी संख्या - 101 व 102 का भू-प्रयोग महायोजना - 2021 के अनुसार 24.0 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग एवं आवासीय है। तालाब व जलाशय की स्थिति में यथावत रहेगा। भू-प्रयोग की आख्या महायोजना के सजरा पर स्थानान्तरण एवं जोनिंग रेगुलेशन से प्रतिबंधित है। 12/01

[signature] 12/01/2012
(भाग नियोजक)
गो०

दिनांक 12-1-2012 उत्तर देने वाले अधिकारी का हस्ताक्षर व पद

पक्ष या वकील का हस्ताक्षर सत्यप्रकाश शुक्ला

टिप्पणी :- यह पत्र उत्तर के साथ लौटा दिया जायेगा यदि अभलेख नहीं है तो यह बात बता देनी चाहिए और प्रार्थी से निर्दिष्ट दिनांक को फिर आने के लिए कह देना चाहिए।