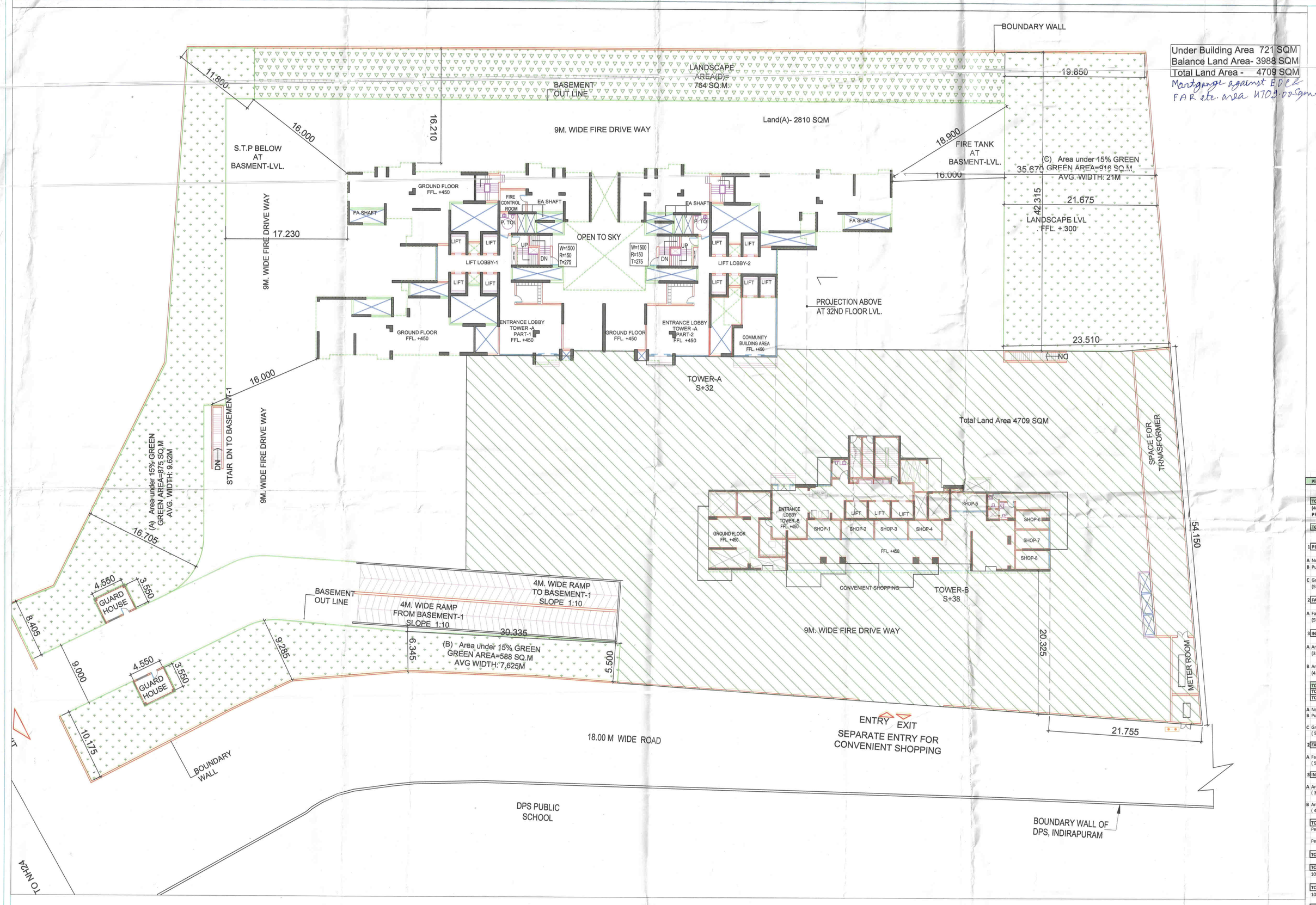


ALL BLOCK AREA DETAIL								
FLOOR	UNIT TYPE	AREA OF UNIT IN SQ.M (B)	NO. OF UNIT PER FLOOR	NO. OF FLOOR	TOTAL NO. OF UNIT	NO . OF UNIT FAR AREA (50SQM.-100 SQ.M)	NO . OF UNIT FAR AREA (100SQM.-150 SQ.M)	NO . OF UNIT FAR AREA (GREATER THAN 150 SQ.M)
TOWER-A	UNIT-1	179.47	2	31	62			62
	UNIT-2	142.37	1	31	31		31	
	UNIT-3	125.25	2	31	62		62	
	UNIT-4A	143.66	1	31	31		31	
	UNIT-4B	143.66	1	31	31		31	
TOWER-B	UNIT-5A	227.59	1	17	17			17
	UNIT-5B	217.97	1	19	19			19
	UNIT-5C	218.12	1	17	17			17
	UNIT-5D	227.48	1	18	18			18
	UNIT-5E	245.92	1	1	1			1
	UNIT-5F	248.25	1	1	1			1
	UNIT-5G	400.92	1	1	1			1
	UNIT-5H	248.41	1	1	1			1
TOTAL							155	137

DENSITY ACHIEVED			
TOTAL PERMISSIBLE DENSITY (A+B)			2,475 PPH
(A)	PERMISSIBLE DENSITY (5PERSON PER DWELLING UNIT)	330 UNIT	1,650 PPH
(B)	PURCHASASEBLE DENSITY (50% OF PERMISSIBLE UNIT)		825 PPH
	DENSITY ACHIEVED (C X 1.3 HECTARE)	1.3 HCTARE	1,046.97 PPH
(C)	TOTAL POPULATUIN ACHIEVED (5PERSON PER DWELLING UNIT)	292 UNIT	1,460 PPH

GREEEN AREA CALCUALTION			
Plot Area:	1.39 HECTARE	=	13,945.00 Sq.Mt.
TOTAL PERMISABLE GREEN AREA (15 % OF PLOT AREA)			2,091.75 Sq.Mt.
PROPOSED GREEN AREA (A+B+C) = 16.49%			2,378.70 Sq Mt.
GREEN AREA -A			874.70 Sq Mt.
GREEN AREA -B			588.00 Sq Mt.
GREEN AREA -C			916.00 Sq Mt.
LANDSCAPE AREA-D			764.00 Sq Mt.
LANDSCAPE AREA-E			203.00 Sq Mt.
TOTAL PROPOSED GREEN AREA (A+B+C+D+E) = 23.42%			3,345.70 Sq Mt.

TREE CALCULATION			
Plot Area:		=	1.39 HECTARE
TOTAL PERMISSIBLE NO. OF TREE (50 NO. OF TREE PER HETARE)			70 NO.S
PROPOSED NO. OF TREE			100.00 NO.S

ALL BLOCK AREA DETAIL								
FLOOR	COVERED AREA (FOR FAR) IN SQ.M (A)	GREEN FAR (B)	INCENTIVE FAR LIG/EWS (C)	AREA OF BALCONY FREE FROM FAR IN SQ.M (D)	5% FACILITY AREA IN SQ.M (E)	FIRE STAIR CASE AREA IN SQ.M (F)	TOTLA COVERED AREA IN SQ.M (G=A+B+C+D+E+F)	NO . OF UNIT
BASMENT-1							8643.33	
BASMENT-2							8968.02	
BASMENT-3							9001.64	
TOWER-A (S+32)	36774.97			7509.14	3167.72	1576.08	49027.91	217
TOWER-B (S+38)	12903.31	2613.78	2336.00	3279.12	2043.45	1021.4	24197.06	75
CONVENIENT SHOPPING							0.00	
TOTAL	49678.28	2613.78	2336.00	10788.26	5211.17	2597.48	99897.06	292
TOTAL PERMISABLE RESIDENTIAL FAR (1+2+3)						59,859.13 Sq.Mt.		
TOTAL PROPOSED FAR AREA			(A+C)			59,839.24 Sq.Mt.		

नोट- विलेख की शर्तें जो [illegible] के पृष्ठ पर लागू है

1/44

स्वीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 18/06/2022 को जारी की गई

पदेन सचिव / निदेशक नगर नियोजक गाजियाबाद

नगर नियोजक जीडीए० गाजियाबाद

नगर नियोजक जीडीए० गाजियाबाद

अधि० अभियन्ता मानचित्र अनुभाग

FOR APPROVAL AND STAMPING

पर्यावरण की दृष्टि से राज्य स्तर निर्गत अधिसूचना के अनुसार कम से कम 5.0 मी. सड़क अनिवार्य है।

नगर नियोजक जीडीए० गाजियाबाद

स्थानीय समस्त किसी भी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति रद्द, निरस्त समझी जायेगी।

नगर नियोजक जीडीए० गाजियाबाद

समस्त प्रकार के भवन / खुलवास की भूमि हेतु निर्गत शर्तों पर भवन बैंकों के द्वारा कार्यालयीय दर्ज तथा प्रकाश प्रविष्ट/आवश्यक है की जीडीए० नेक्सा विवरण प्रत्येक फ्लैट के पास अंकित करना है।

नगर नियोजक जीडीए० गाजियाबाद

रहे मानचित्र स्वीकृति के [illegible] तक वैध है

अधि० अभियन्ता मानचित्र अनुभाग

" भविष्यगत एवं उनके कार्यरत विभिन्न का भव विभाग के नियमानुसार पंजीकरण कराया जाना आवश्यक है।"

"मानचित्र स्वीकृति मौखिक व मानचित्र निर्गत पत्र में उल्लेखित समस्त शर्तों के अधीन मानचित्र निर्गत किया जा रहा है। समस्त शर्तों का अनुपालन आवश्य करना होगा। स्थल पर एक बोर्ड पर स्वीकृति मानचित्र की संख्या व दिनांक लिखना अनिवार्य होगा।

"निर्माणाधीन अवधि में निर्माण संचार पर धूल से बचने हेतु समुचित कदम का प्राविधान किया जाए निर्माण श्रमिकों के परिवारक एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिड़काव एवं डस्ट सरंक्षण मुष्टि का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाए निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाए।"

NOTES:

1. ALL FIXTURE PROVIDED IN TOILETS ARE AS PER N.B.C.
2. BASEMENT WILL BE MECHANICALLY VENTILATED.
3. ALL SPACES (PARKING BASEMENT, BERVICES BASEMENT ETC.) WILL BE ARTIFICIALLY LIT.
4. STANDBY GENERATING CAPACITY WILL BE PROVIDED FOR THE ELECTRICAL REQUIREMENT OF THE TOTAL SCHEME. THIS THEREFORE INCLUDES STANDBY GENERATION FOR ALL COMMON SERVICES, FIRE FIGHTING, HEALTH AND ALSO THE ENTIRE ELECTRICAL LOAD FOR THE VENTILATION.
5. FIRE SAFETY MEASURES AS PER NBC INCLUDES SMOKE DETECTOR , HEAT DETECTOR, SPRINKLER SPACING IN COMPLIANCE WITH CODE.

Plot Area:	1.3945 Hectare	=	13945 Sq.Mt.
TOTAL PERMISABLE GROUND COVERAGE (40 % OF PLOT AREA)			5,578.00 Sq.Mt.
PROPOSED GROUND COVERAGE	15.45		2,155.03 Sq.Mt.
TOTAL PERMISABLE RESIDENTIAL FAR (1+2+3)			59,859.13 Sq.Mt.
1 PERMISABLE RESIDENTIAL FAR (A+B+C) :			54,908.44 Sq.Mt.
A Normal FAR:	2.5	=	34,862.50 Sq.Mt.
B Purchasable FAR:	1.25	=	17,431.25 Sq.Mt.
			52,293.75
C Green FAR (5% of A & B)	5%	=	2,614.69 Sq.Mt.
2 FACILITY FAR AREA (A)			2,614.69 Sq.Mt.
A Facility Area (5% of A & B)	5%		2,614.69 Sq.Mt.
3 INCENTIVE FAR AREA FOR LIG AND EWS (A+B)			2,336.00 Sq.Mt.
A Area of EWS unit (35 SQ. MT. EACH UNIT) 10% OF 292 UNITS			1,022.00 Sq.Mt.
B Area of LIG unit (45 SQ.MT. EACH UNIT) 10% OF 292 UNITS			1,314.00 Sq.Mt.
TOTAL PROPOSED FAR (A+B+C+D)			59,839.24 Sq.Mt.
TOTAL PROPOSED RESIDENTIAL FAR (1)			56,720.83 Sq.Mt.
TOTAL PROPOSED RESIDENTIAL FAR (2)			118.41 Sq.Mt.
A Normal FAR	2.5		34,862.50 sq.Mt
B Purchasable FAR	1.2487		17,413.17 sq.Mt
C Green FAR (5% of A & B)	5%		2,613.78 sq.Mt
2 FACILITY FAR AREA (A)			2,613.78 Sq.Mt.
A Facility Area (5% of A & B)	5%		2,613.78 Sq.Mt.
3 INCENTIVE FAR AREA FOR LIG AND EWS (A+B)			2,336.00 Sq.Mt.
A Area of EWS unit (35 SQ.MT. EACH UNIT) 10% OF 292 UNITS			1,022.00 Sq.Mt.
B Area of LIG unit (45 SQ.MT. EACH UNIT) 10% OF 292 UNITS			1,314.00 Sq.Mt.
TOTAL PERMISSIBLE UNIT			690.00
Permissible unit for 2.5 FAR	330 Per Hectare		460.00
Permissible unit for Purcahsable FAR	330 Per Hectare		230.00
TOTAL PROPOSED UNIT			292.00
TOTAL REQUIRED EWS UNIT 10% OF TOTAL UNIT			29.20
TOTAL REQUIRED LIG UNIT 10% OF TOTAL UNIT			29.20
4 TOTAL BASEMENT NON FAR AREA			25,930.00 Sq.Mt.
A BASMENT-1 NON FAR AREA			8,643.33 Sq.Mt.
PARKING AREA			7,130.18 Sq.Mt.
SERVICE & LOBBY AREA			1,513.15 Sq.Mt.
B BASMENT-2 NON FAR AREA			8,968.02 Sq.Mt.
PARKING AREA			7,026.78 Sq.Mt.
SERVICE & LOBBY AREA			1,941.23 Sq.Mt.
C BASMENT-3 NON FAR AREA			9,061.64 Sq.Mt.
PARKING AREA			7,750.81 Sq.Mt.
SERVICE & LOBBY AREA			1,310.83 Sq.Mt.
5 TOTAL REQUIRED ECS			439 NO.S

UNIT COVERED AREA	NO. OF UNIT	NO. OR CAR
A 50 SQ.M - 100SQ.M (EWS unit)	0	0
B 100 SQ.M.-150SQ.M. (1.25 ECS per unit)	155	194
C Greater than 150 sq m (1.5 ECS per unit)	137	206
D Total Residential ECS required (A+B+C)		399
E VISITORS PARKING (10% of Residential ECS)		40
6 TOTAL PROPOSED PARKING PROPOSED (A+B+C)		685 NO.S
BASEMENT-1 PARKING AREA	7,130 Sq.Mt.	
ECS PROVIDED (1 ECS=325q Mt.)		223
BASEMENT-2PARKING AREA	7,027 Sq.Mt.	
ECS PROVIDED (1 ECS=325q Mt.)		220
BASEMENT-3 PARKING AREA	7,751 Sq.Mt.	
ECS PROVIDED (1 ECS=325q Mt.)		242
6 TOTAL PROPOSED PARKING PROPOSED (A+B+C) AS PER ACTUAL		572 NO.S
BASEMENT-1 PARKING		188
BASEMENT-2 PARKING		184
BASEMENT-3 PARKING		200

ARCHITECT

MORPHOGENESIS
N 886, Panchsheel park,
New Delhi 110017 ,India
TEL: 91 11 41828070 FAX: 91 11 26490351
E Mail: studio@morphogenesis.org

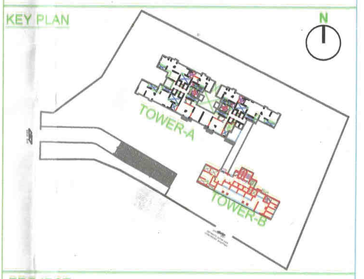
CONSULTING STRUCTURAL ENGINEER

Optimum Design
B-24 ,Sector -67
Noida-201301

CONSULTING MEP

Consummate Engineering Service (P) Ltd
B-67 ,Sector -67
Noida-201301

KEY PLAN



PROJECT

PROPOSED HOUSING PLAN AT KHASRA NO . 626/1 OF VILLAGE -KANAWNI AT AHINSA KHAND II ,GHAZIABAD FOR M/S RIO HEIGHT PVT LTD, FORMALLY KNOWN AS AMBA REALTORS PVT. LTD.

DEVELOPER'S SIGNATURE :

For RIO HEIGHTS PVT. LTD.

Director

AUTHORIZED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGNATURE :

Ruchi Ranjan
Architect
CA/2007/40924

DRAWING NAME

SITE PLAN

DRAWING NO.

S-01

N

SCALE 1:250

DATE FEB -2020