

कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण  
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र सं. 2/37/जोन-1/13-14

दिनांक : 28-10-13

मे. विमोर वैभव इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. व मै. मिलन इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं डवलपर्स प्रा.लि.

द्वारा मैनेजर श्री योगेन्द्र सिंह,

एस-551, स्कूल ब्लॉक, शकरपुर,

दिल्ली-110092

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 17.04.13 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र खसरा सं. 1119 व 1125 ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 03.10.13 को निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है :-

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी.डी.ए.) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई व्यय माँगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सार्वजनिक सड़क की ओर न खुले।
7. बिजली की लाइन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
8. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
10. यह मानचित्र उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो वह शर्त भी मान्य होगी।
11. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे; यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरिजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 27.05.13 व 23.10.13 का पालन करना होगा।
14. वर्गावस्था की दृष्टि से उ.प्र. राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड लगाना अनिवार्य होंगे।
15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण-पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
16. 300 वर्गमी. या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
17. 12.00 मी. से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
19. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूति प्रमाण-पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।
20. निर्धारित 24.0 मी. महायोजना मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। वाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडेनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
21. 15 प्रतिशत आवश्यक ग्रीन जन सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
22. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
23. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
24. भवनों, चकरोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
25. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं एवं मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चर्या है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

  
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक  
गा.वि.प्रा., गाजियाबाद

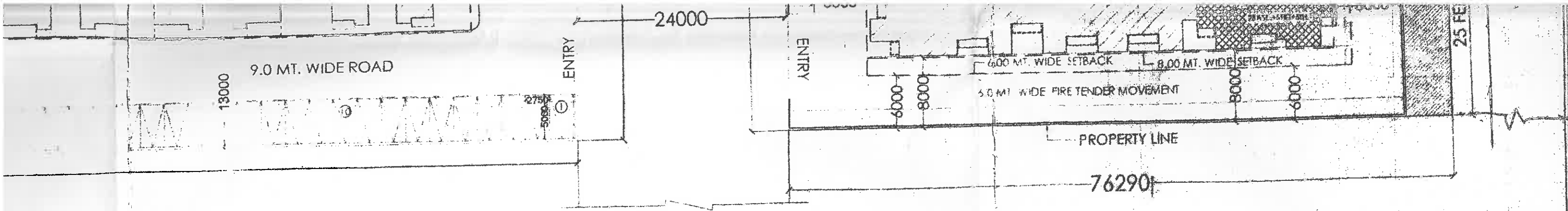
पत्रांक : एमपी /

दिनांक /

प्रतिनिधि : प्रवर्तक खण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

82500 8/21/70



# AREA COMPARRISION CHART

| STID | BLOCK NAME       | GROUND COVG. |                                                     |                                                            | F.A.R. AREA |                                                     |           | UNIT       |                                                      |                                    | BASEMENT AREA                                          |                            |                            |          |
|------|------------------|--------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
|      |                  | SANCTIONED   | EXISTING                                            | PROPOSED                                                   | SANCTIONED  | EXISTING                                            | PROPOSED  | SANCTIONED | EXISTING                                             | PROPOSED                           | PERMISSIBLE                                            | EXISTING                   | SANCTIONED                 | PROPOSED |
| 1    | BLOCK - S        | 1086.41      |                                                     | 924.34                                                     | 8940.39     |                                                     | 12629.55  | 90         |                                                      | 126                                | 9469.51                                                | LOWER BASEMENT<br>9287.523 | LOWER BASEMENT<br>3782.028 |          |
| 2    | BLOCK - T        | 1018.95      | 854.374                                             |                                                            | 8267.86     | 5061.444                                            | 6731.312  | 100        | 60                                                   | 80                                 | 9469.51                                                | UPP. BASEMENT<br>9287.523  | UPP. BASEMENT<br>3782.026  |          |
| 3    | BLOCK - U        | 1018.95      | 854.374                                             |                                                            | 8267.86     | 5061.444                                            | 6731.312  | 100        | 60                                                   | 80                                 |                                                        |                            |                            |          |
| 4    | BLOCK - V        | 894.91       |                                                     | 924.34                                                     | 7726.61     |                                                     | 12629.55  | 77         |                                                      | 126                                |                                                        |                            |                            |          |
| 5    | BLOCK - C        | 1379.796     | 136.569<br>(to be demolished)<br>273.146 (existing) |                                                            | 5997.32     | 682.845<br>(to be demolished)<br>1365.73 (existing) |           | 98         | 8 units<br>(to be demolished)<br>16 units (existing) | 4 units proposed<br>(IN STILT FL.) |                                                        |                            |                            |          |
| 6    | BLOCK - D        | 273.146      | 273.146                                             |                                                            | 1125.55     | 1398.704                                            |           | 16         | 16                                                   | 4 units proposed<br>(IN STILT FL.) |                                                        |                            |                            |          |
| 7    | CONVINNIET SHOPS |              |                                                     |                                                            | 195.388     |                                                     | 195.388   |            |                                                      |                                    |                                                        |                            |                            |          |
| 8    | BLOCK - A        |              |                                                     | STILT = 1207.952<br>convinent = 195.388<br>shops = 1403.34 |             |                                                     | 8956.80   |            |                                                      | 126                                | LOWER BASEMENT<br>2466.62<br>UPPER BASEMENT<br>2466.62 |                            |                            | 4933.24  |
|      | TOTAL            | 5672.162     | 2255.04                                             | 3252.02                                                    | 40520.988   | 12887.322                                           | 47873.012 | 481        | 152                                                  | 548                                | 22872.26                                               | 18575.046                  | 7564.052                   | 4933.24  |

## PROJECT

REV. SUBMISSION DRAWING FOR GROUP HOUSING PROJECT " V.V.I.P. ADDRESSES & MILAN EARTH " AT KHASRA NO. 1119, 1125 AT VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD ( U.P. )

## DRAWING TITLE

SITE PLAN

## OWNER

M/s. VIBHOR VAIBHAV INFRAHOME PRIVATE LIMITED & MILAN INFRASTRUCTURE & DEVELOPERS PVT. LTD.

For Vibhor Vaibhav Infrahome Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

OWNER SIGN:

Architect  
Anuj Agarwal  
CA/9C/19503  
A-244, Kaushambi, Ghaziabad

ARCHITECT SIGN:

ER. SADANAND OJHA  
ME (OWN)

Structural Consultants  
Swati Structure Solution Pvt. Ltd.  
H.O. 603, Sachdeva Corporate Tower,  
Plot No. 8, Community Centre,  
Sector-8, Rohini, Delhi-110085

architects, engineers, landscape & interior designers  
ANUJ AGARWAL ARCHITECTS P. LTD.

Office/Res. : A - 244, Kaushambi, Ghaziabad.

Ph: +91 120 6454184

e-mail : arch\_anujagarwal@yahoo.co.in  
arch.anujagarwal@gmail.com

SCALE DEALT BY CHECKED BY DATE DRG. No.

SD-01



13.00 MT. WIDE SET BACK LINE

9.0 MT. WIDE ROAD

LOWER &amp; UPP. BASEMENT LINE

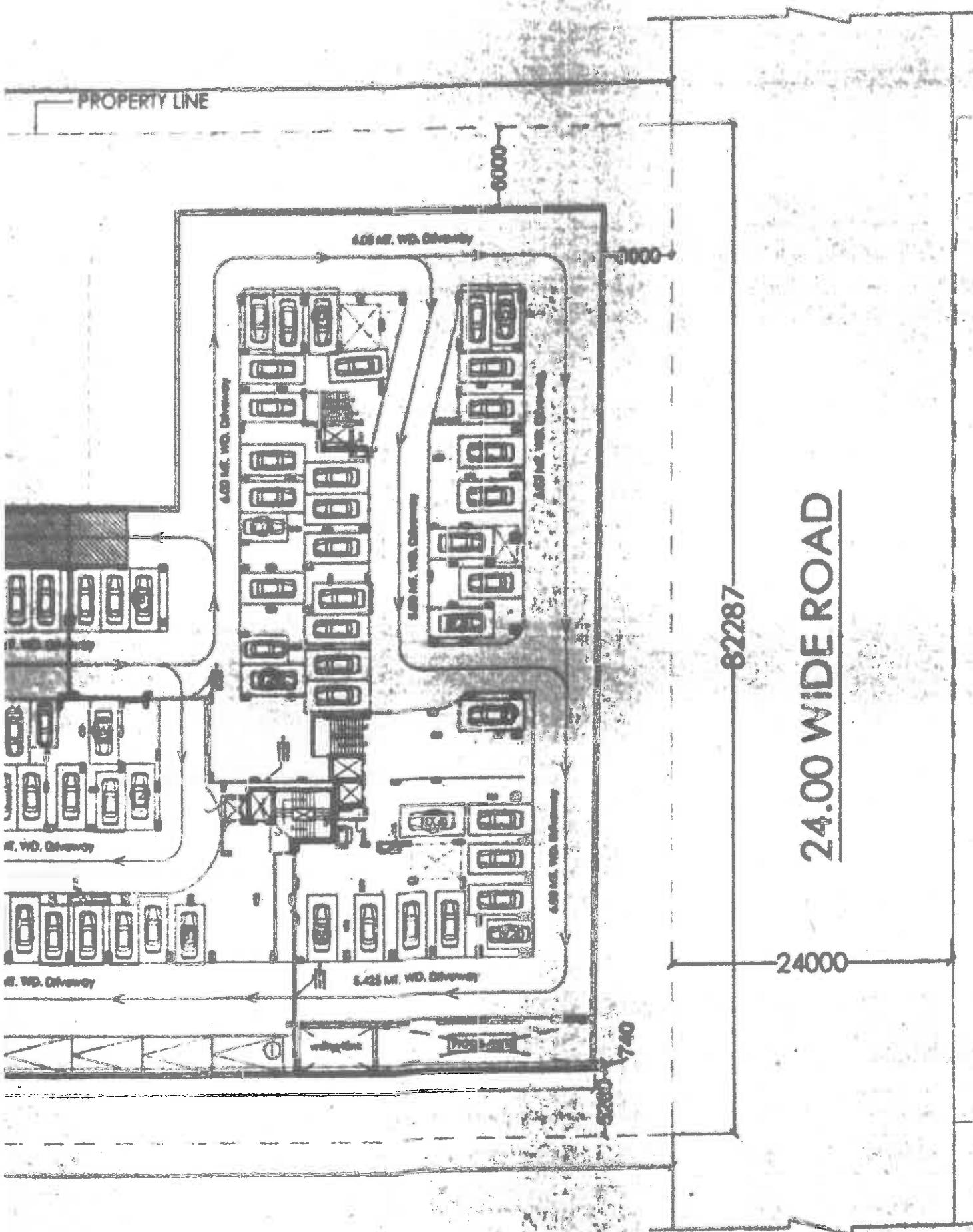
PROPERTY LINE

229720

## AREA STATEMENT

| PARTICULARS                                                         |            |          |                                                              | SQM.      |
|---------------------------------------------------------------------|------------|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| TOTAL PLOT AREA                                                     |            |          |                                                              | 27124.00  |
| AREA SURRENDERED                                                    |            |          |                                                              | 5520.00   |
| AREA LEFT FOR                                                       |            |          |                                                              | 21604.00  |
| AREA UNDER 24M. ROAD = 2057.845                                     |            |          |                                                              | 2494.27   |
| AREA UNDER 18M. ROAD ( 82.50 X 5.29 ) = 436.425                     |            |          |                                                              |           |
| TOTAL (2057.845 + 436.425) = 2494.27                                |            |          |                                                              |           |
| NET REMAINING PLOT AREA                                             |            |          |                                                              | 19109.73  |
| 15% GREEN OF NET PLOT AREA                                          |            |          |                                                              | 2866.46   |
| LESS 15% GREEN OF NET PLOT AREA<br>= 19109.73 - 2866.46 = 16243.27  |            |          |                                                              | 16243.271 |
| NET PLOT AREA                                                       |            |          |                                                              | 16243.27  |
| PERM. GROUND COVG. = 40%OF PLOT AREA<br>= 40% OF 16243.27 = 6497.30 |            |          |                                                              | 6497.30   |
| TOTAL GROUND COVERAGE ( EXISTING + PROPOSED ) ( 39.90 %)            |            |          |                                                              | 5507.06   |
| s.no.                                                               | BLOCK NAME | EXISTING | PROPOSED                                                     | TOTAL     |
| 1.                                                                  | BLOCK - S  |          | 924.34                                                       | 924.34    |
| 2.                                                                  | BLOCK - T  | 854.374  |                                                              | 854.374   |
| 3.                                                                  | BLOCK - U  | 854.374  |                                                              | 854.374   |
| 4.                                                                  | BLOCK - V  |          | 924.34                                                       | 924.34    |
| 5.                                                                  | BLOCK - A  |          | STILT =1207.952<br>convinient =195.388<br>shops<br>= 1403.34 | 1403.34   |
| 7.                                                                  | BLOCK - C  | 273.146  |                                                              | 273.146   |
| 8.                                                                  | BLOCK - D  | 273.146  |                                                              | 273.146   |
| TOTAL                                                               |            | 2255.04  | 3252.02                                                      | 5507.06   |
| PERM. STILT COVG. = 40%OF PLOT AREA<br>= 40% OF 16243.27 = 6497.30  |            |          |                                                              | 6497.30   |
| TOTAL STILT AREA ( EXISTING + PROPOSED ) ( 29.33 %)                 |            |          |                                                              | 4765.380  |
| s.no.                                                               | BLOCK NAME | EXISTING | PROPOSED                                                     | TOTAL     |
| 1.                                                                  | BLOCK - S  |          | 924.34                                                       | 924.34    |
| 2.                                                                  | BLOCK - T  | 854.374  |                                                              | 854.374   |
| 3.                                                                  | BLOCK - U  | 854.374  |                                                              | 854.374   |
| 4.                                                                  | BLOCK - V  |          | 924.34                                                       | 924.34    |
| 5.                                                                  | BLOCK - A  |          | 1207.952                                                     | 1207.952  |
| TOTAL                                                               |            | 1708.748 | 3056.632                                                     | 4765.380  |

|    |                                                                 |                |                                                         |                                    |           |
|----|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|
| 13 | PERMISSIBLE BASEMENT AREA (9469.51 + 2466.62)                   |                |                                                         |                                    | 11936.13  |
| 14 | TOTAL BASEMENT AREA                                             |                |                                                         |                                    |           |
|    | s.no.                                                           | BLOCK NAME     | EXISTING                                                | PROPOSED                           | TOTAL     |
|    | 1.                                                              | UPPER BASEMENT | 9287.523<br>(BLOCK - S, T, U, V)                        | 2466.62<br>(BLOCK - A)             | 11754.143 |
|    | 2.                                                              | LOWER BASEMENT | 9287.523<br>(BLOCK - S, T, U, V)                        | 2466.62<br>(BLOCK - A)             | 11754.143 |
|    | TOTAL                                                           |                | 18575.046                                               | 4933.24                            | 23508.286 |
| 15 | PERMISSIBLE F.A.R. AREA = 3.75%<br>= 16243.27 x 3.75 = 60912.26 |                |                                                         |                                    | 60912.26  |
| 16 | TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. (EXISTING + PROPOSED)                  |                |                                                         |                                    | 60761.234 |
|    | A RESIDENTIAL                                                   |                |                                                         |                                    |           |
|    | s.no.                                                           | BLOCK NAME     | EXISTING                                                | PROPOSED                           | TOTAL     |
|    | 1.                                                              | BLOCK - S      |                                                         | 12629.55                           | 12629.55  |
|    | 2.                                                              | BLOCK - T      | 5061.444                                                | 6731.312                           | 11792.756 |
|    | 3.                                                              | BLOCK - U      | 5061.444                                                | 6731.312                           | 11792.756 |
|    | 4.                                                              | BLOCK - V      |                                                         | 12629.55                           | 12629.55  |
|    | 5.                                                              | BLOCK - A      |                                                         | 8956.80                            | 8956.80   |
|    | 6.                                                              | BLOCK - C      | 1365.73                                                 |                                    | 1365.73   |
|    | 7.                                                              | BLOCK - D      | 1398.704                                                |                                    | 1398.704  |
|    | TOTAL                                                           |                | 12887.322                                               | 47878.524                          | 60565.846 |
|    | B PROPOSED CONVINIENT AREA IN (BLOCK - A) = 195.388             |                |                                                         |                                    |           |
|    | TOTAL = (A + B) = 60565.846 + 195.388<br>= 60761.234 sq.mt.     |                |                                                         |                                    |           |
| 17 | PERMISSIBLE RESIDENTIAL UNITS                                   |                |                                                         |                                    | 804       |
| 18 | TOTAL RESIDENTIAL UNITS                                         |                |                                                         |                                    | 700       |
|    | A RESIDENTIAL                                                   |                |                                                         |                                    |           |
|    | s.no.                                                           | BLOCK NAME     | EXISTING                                                | PROPOSED                           | TOTAL     |
|    | 1.                                                              | BLOCK - S      |                                                         | 126                                | 126       |
|    | 2.                                                              | BLOCK - T      | 60                                                      | 80                                 | 140       |
|    | 3.                                                              | BLOCK - U      | 60                                                      | 80                                 | 140       |
|    | 4.                                                              | BLOCK - V      |                                                         | 126                                | 126       |
|    | 5.                                                              | BLOCK - A      |                                                         | 128                                | 128       |
|    | 6.                                                              | BLOCK - C      | 16 units<br>(existing)<br>8 units<br>(to be demolished) | 4 units proposed<br>(IN STILT FL.) | 20        |
|    | 7.                                                              | BLOCK - D      | 16                                                      | 4 units proposed<br>(IN STILT FL.) | 20        |
|    | TOTAL                                                           |                | 152                                                     | 548                                | 700       |
| 19 | TOTAL PROPOSED MUMTY AREA (NON F.A.R.)                          |                |                                                         |                                    | 206.68    |
| 20 | TOTAL PROPOSED MACHINE ROOM AREA (NON F.A.R.)                   |                |                                                         |                                    | 115.69    |
| 21 | TOTAL FIRE STAIR CASE AREA (NON F.A.R.)                         |                |                                                         |                                    | 939.76    |



वन व निरीक्षण  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण  
गाजियाबाद

सहायक आयुक्त  
वास्तविक अनुपात  
वन व निरीक्षण  
गाजियाबाद

GREEN LAWN  
785 SQ. MTR.  
को ५ अनुसार सुरक्षित दूरी  
बोर्डर ही निर्माण कार्य किया जाएगा

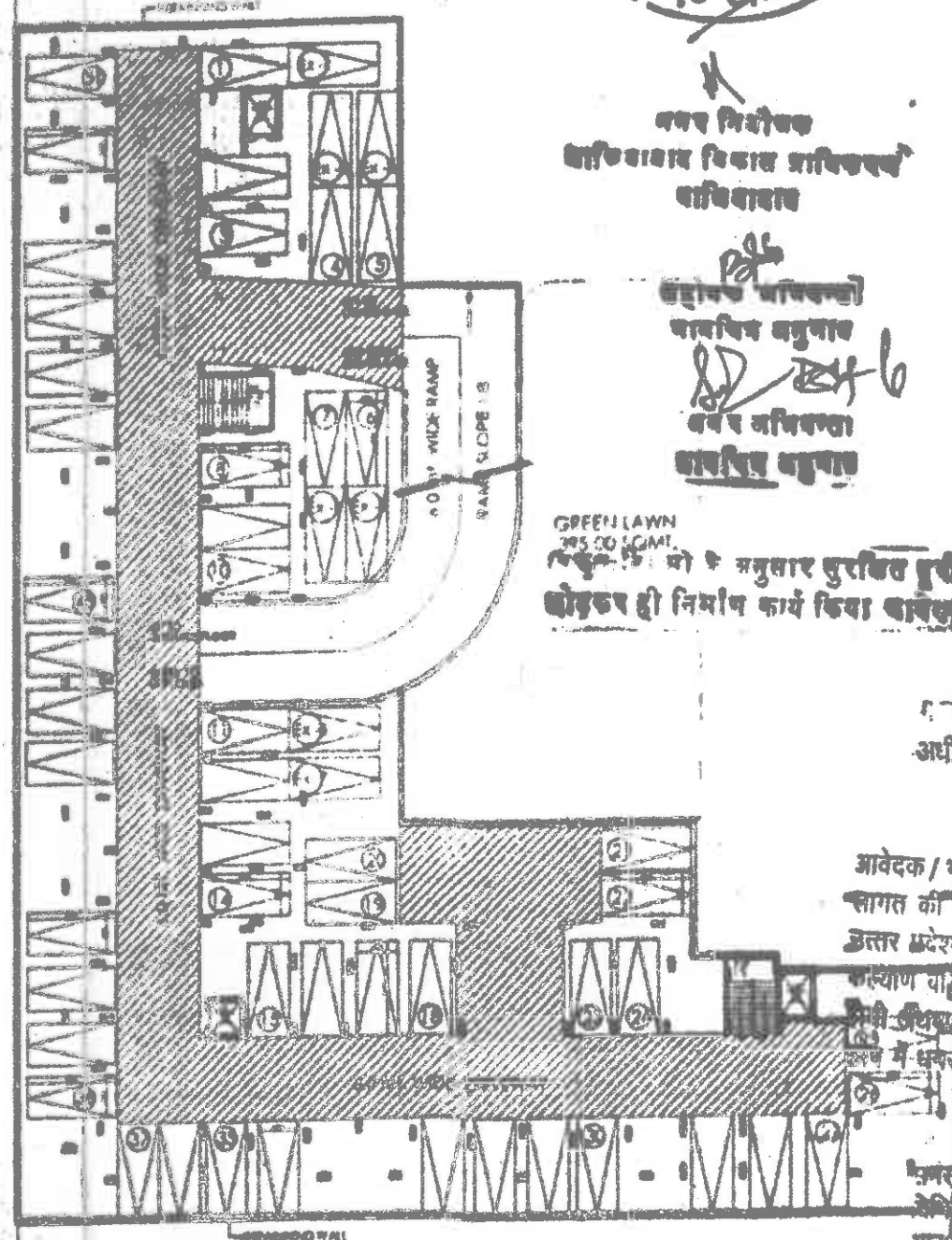
स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद  
की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति  
स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

स्थल पर एक बोर्ड पर स्वीकृत मानचित्र की  
सह्यता व दिनांक जमा किया जायेगा।  
पर्यावरण की दृष्टि से राज्य वन निति  
अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम  
पेड लगाना अनिवार्य है।

मानचित्र स्वीकृत पत्र पर अंकित शर्तों के  
अधीन मानचित्र निर्गत किया जाता है।

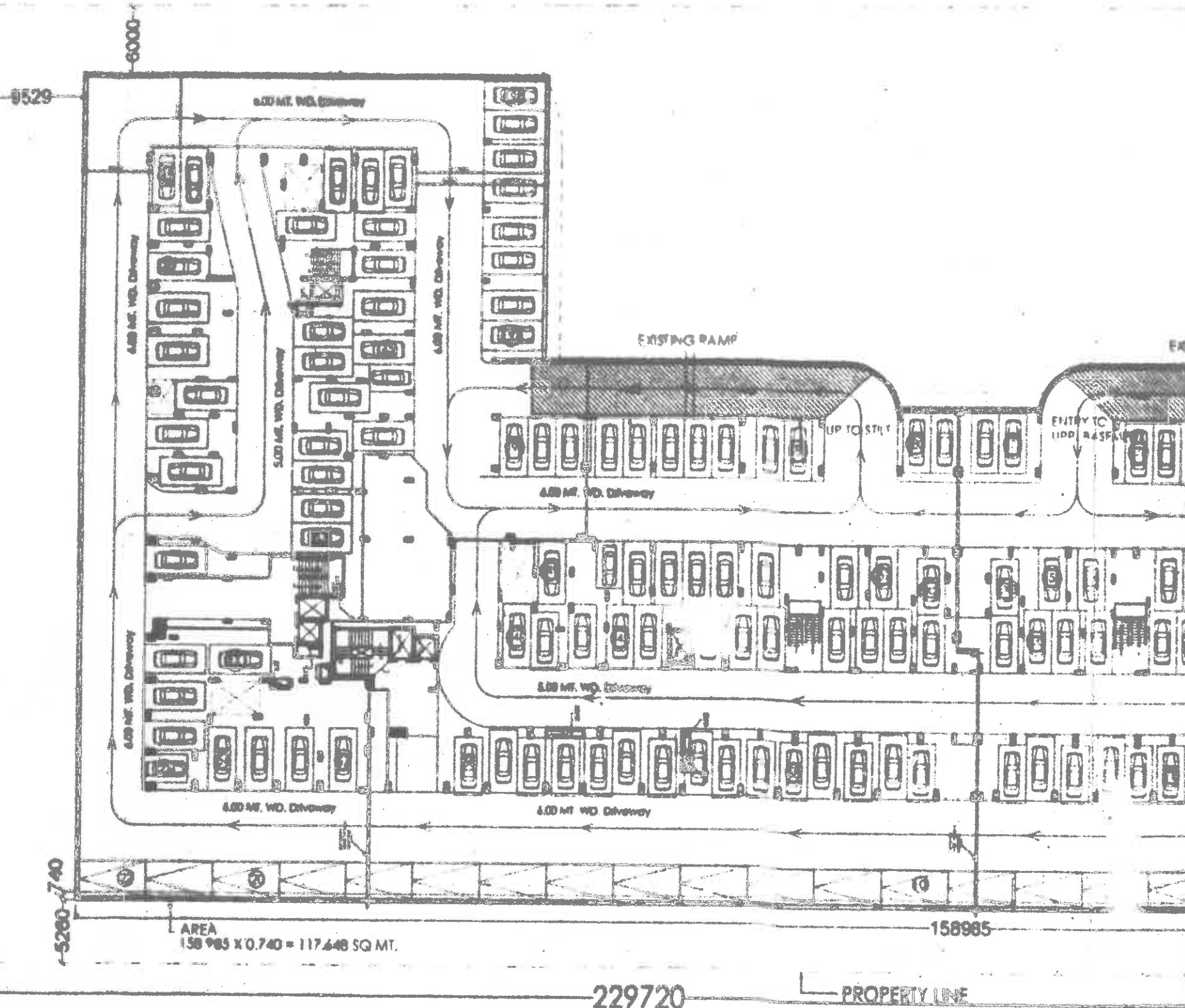
आवेदक / भू-स्वामी / निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण  
सागत की 1 एरिया कवरेज लेयर सैरा मद में  
उत्तर प्रदेश गवर्नर द्वारा निर्माण कर्मकार  
कल्याण यादव की शर्तों में काम करने की पूर्ण जिम्मेदारी  
भी अधिनियम के समय उक्त मद में प्राधिकरण  
में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।

अन्य प्रकार के भवन / स्ट्रक्चर की सुरक्षा हेतु  
रेलिंग स्तरों पर सागत की 1 एरिया कवरेज  
आवश्यक है। जो डीपीसी के अन्तर्गत प्रत्येक छत  
के नीचे डाले जाये।



232940

LAND SURRENDERED  
AREA : 5520 SQ.MT.



### EXISTING BASEMENT AREA CALCULATION

A  $41.890 \times 71.030 = 2975.446$

B  $81.375 \times 42.865 = 3488.120$

## UPP.BASEMENT PLAN