

PROPOSED 60M. WIDE ROAD

TO JHANSI

PROPOSED 60M. WIDE ROAD

EXISTING ROAD (TO PICHOR)

OTHERS PROPERTY

PICHORA VILLAGE

कार्यालय गांधी विकास प्राधिकरण, गांधी

बनाने की स्वीकृति ८०२० योजना एवं विकास अधिनियम १९७३ (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-११ एन १९७३) की भावी
बनाने-२ एवं इस विषय से सम्बन्धित नियमों, उपनियमों के अनुसार
की गई है। इस स्वीकृति से न बाध को कोई अधिकार प्राप्त होगा
न कोई अवरोधता नष्ट होगी और न उसका कोई ऐसा प्रभाव होगा
कि उसके पास कोई कादूनी (ESTOPPL) या स्वातंत्र्य
(ADMISSION) माना जाये व उसका कोई प्रभाव समानि
संबंधी किसी अधिकार पर पड़े। न वह किसी प्रकार का कानूनी
प्रभाव रखेगी। प्राप्ति प्रमाणित निर्माण के अनुसार बनाया पूर्ण कार्य
प्राप्त होने में करे एवं इसका प्रमाण-पत्र एवं कार्यालय में प्रेषित करे।

PLOTTED BUILT UP AREA (TYPE-A VILLA)
PERMIT OF PLOT 7.80 M X 16.00 M = 124.80 SQ.M
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE @ 65% = 81.12 SQ.M
PERMISSIBLE FAR @ 2.00 = 249.60 SQ.M

माट १-
1-भूमि के स्वामित्व से इस मानचित्र को कोटिबद्ध किया गया है
नहीं है। यदि प्राप्ति किसी प्रकार से भूमि को कोटिबद्ध किया गया है
नगर पालिका भूमि एवं गांव समाज को भूमि को कोटिबद्ध किया गया है
कच्चा आदि करता है तो वह उसकी स्वयं की
निर्माणाधीन होगी।
2-Map Conveys n right to n
evidence for title/owner ship.

SAJRA PLAN

SCALE 1:3000

25.08.09

लोच किया

बनाने अधिनियम ८०२०

विकास अधिनियम १९७३

०३/०९/०९

०३/०९/०९

गांधी विकास प्राधिकरण, गांधी

- तकनीकी समिति की बैठक दि. ०३.०९.०९ के निर्णयानुसार स्वीकृति दी जा रही है।
- तत्पश्चात मानचित्र की स्वीकृति निर्माण के अधीन होगी।
- लगातार से दर्शाये गये कच्चा भूखण्डों के सम्पत्त होने के पश्चात ही निर्माण करे।
- निर्माणित भूखण्ड विखंडित रूप से दर्शाया गया है, पर किसी प्रकार का निर्माण व निवास कार्य नहीं करेगा। इसका स्वीकृत पत्र की शर्तों के अधीन होगी।

बनाने अधिनियम ८०२०
विकास अधिनियम १९७३
विवादित भूमि (A.B.C.D)
(विखंडित स्वीकृति नहीं है)

०३/०९/०९

(SUBMISSION DRG.)

PROPOSED ANSAL'S HOUSING FOR (VILLAGE MAUZA PICHOR) TEHSIL & DISTRICT JHANSI, UTTAR PRADESH.

LAYOUT PLAN

DEALT SANJEET KR. DATE 21-01-2009

CHECKED BY SCALE 1:750

DRG NO. ARCH/1058/JHANSI-C-YARD/SUB/D/A

OWNER SUBRAJA KR. GHOSH Architect N/A No. CA-78-4478 ARCHITECT/TOWN PLANNER

ANSAL HOUSING & CONSTRUCTION LTD. 15, UGF INDRAPRAKASH 21 BARAKHAMB ROAD NEW DELHI - 110 001

A. PLOT AREA SUMMARY
TOTAL AREA OF SITE = 72024.80 SQ.M (17.79 ACRES)
DEDUCT FOR ROAD WIDENING = 2972.00 SQ.M (0.73 ACRES)
DEDUCT AREA FOR FUTURE EXPANSION = 6398.77 SQ.M (1.58 ACRES)
HENCE NETT AREA OF SITE = 62654.03 SQ.M (15.47 ACRES) (6.26 HEC)

B. DETAIL OF RESIDENTIAL BUILT UP PLOTTED AREA
1. TOTAL LAND AREA = 22273.77 SqM (5.50 ACRES)
2. DETAIL OF LAND USE
a. RESIDENTIAL (BUILT UP) PLOTTED AREA = 11354.32 SQ.M (50.98 %)
b. PLOT AREA OF COM. SHOP = 1113.68 SQ.M (5.0 %)
c. GREEN AREA = 3350.36 SQ.M (15.04 %)
d. ROAD/PARKING SPACE = 5455.39 SQ.M (28.98 %)
= 22273.77 SQ.M (100 %)

C. PROPOSED RESIDENTIAL (BUILT UP) PLOTTED AREA = 11354.32 SQ.M. (2.81 ACRES)
SCHEDULE OF PLOTS
TYPE DETAIL OF PLOT (MXM) AREA SQ.M NOS. TOTAL AREA SQ.M FRONT SET (BACKM) REAR SET (BACKM) SIDE SET (BACKM)
A 7.80X16.00 124.80 83 10358.40 2.0 2.0 -
A 9.80X16.00 156.80 06 940.80 2.0 2.0 2.0
89

ADDITIONAL EXTRA AREA FOR CORNER PLOTS 11354.32 - 11299.20 = 55.12 SQ.M
TOTAL AREA UNDER PLOTS = 11354.32 SQ.M. (2.81 ACRES)

D. PROPOSED BUILT UP AREA 176 423 X 89 = 15701 847 SQ M
E. PROPOSED GREEN AREA = 3350.36 SQ.M (15.04 %)
PROPOSED DENSITY (89 X 10) = 890 PERSONS
PERMISSIBLE GREEN AREA @ 15% = 3694.56 SQ.M
GREEN AREA IN PLOTTED
G1 = 1151.02 SQ.MT
G2 = 227.66 SQ.MT
G3 = 407.93 SQ.MT
G4 = 235.81 SQ.MT
G5 = 1327.96 SQ.MT
TOTAL = 3350.36 SQ.MT @ 15.04%

S.NO.	PLOT NO.	PLOT SIZE M X M	PLOT AREA SQ.M
1	1 TO 4	7.80 X 16.00	124.80
2	5	9.80 X 16.00	156.80
3	6 TO 19	7.80 X 16.00	124.80
4	20	9.80 X 16.00	156.80
5	21 TO 26	7.80 X 16.00	124.80
6	27	9.80 X 16.00	156.80
7	28 TO 43	7.80 X 16.00	124.80
8	44	9.80 X 16.00	156.80
9	45 TO 73	7.80 X 16.00	124.80
10	74	9.80 X 16.00	156.80
11	75 TO 89	7.80 X 16.00	124.80

DETAIL OF GROUP HOUSING PLOT
A. TOTAL LAND AREA OF GROUP HOUSING = 40380.26 SqM (9.978 ACRES) (4.03 HEC)
DEDUCT CLUB AREA OF PLOT = 400.00 SQ.M
DEDUCT N SCHOOL AREA OF PLOT = 500.00 SQ.M
DEDUCT 15% GREEN = 6057.03 SQ.M
NETT PLOT AREA OF GROUP HOUSING = 35423.23 SQ.M (8.25 ACRES) (3.342 HEC)

B. PERMISSIBLE GROUND COVERAGE @ 35% = 11596.13 SQ.M
PERMISSIBLE FAR @ 2.5 = 88658.07 SQ.M
PERMISSIBLE DENSITY @ 1000 PPH = 3342 PERSON
C. PROPOSED GROUP HOUSING AREA (33423.23)
PROPOSED GROUND COVERAGE = 11358.44 SQ.M (33.38 %)
PROPOSED FAR = 48810.36 SQ.M (11.40 %)
PROPOSED GREEN AREA = 6057.11 SQ.M
PROPOSED DENSITY (476 X 5) = 2380 PERSONS

D. DETAILS OF PROPOSED DENSITY OF GROUP HOUSING
G+2 TYPE-B 16 X 3 = 48 3 BED ROOM UNIT
G+2 TYPE-C 68 X 3 = 204 3 BED ROOM UNIT
S+8 TYPE-D 4 blocks 4 X 7 X 8 = 224 2 BED ROOM UNIT
TOTAL 476

PROPOSED DENSITY @ 5 PERSON/DU = 476 X 5 = 2380 PERSONS

E. AREA STATEMENT FOR GROUP HOUSING GROUND COVERAGE

TYPE OF D.U.	NO. OF UNIT ON GROUND	AREA OF UNIT	TOTAL AREA
G+2 TYPE-B 3 BED ROOM UNIT	16 X 3 = 48	127.57 sq.mt	2041.12 sq.mt
G+2 TYPE-C 3 BED ROOM UNIT	68 X 3 = 204	102.983 sq.mt	7002.844 sq.mt
S+8 TYPE-D 2 BED ROOM UNIT	4 blocks 4 X 7 X 8 = 224	585.37 sq.mt	2341.48 sq.mt
TOTAL	476		11358.44 sq.mt

F. PROPOSED FAR
TYPE-B G+2 (16 X 3) 48 X 127.57 sq.mt = 6123.35 SQ.M
TYPE-C G+2 (68 X 3) 204 X 102.983 sq.mt = 21008.53 SQ.M
TYPE-D S+8 (4 X 8 X 610.25) + (4 X 37.62) 19528.00 + 150.48 = 19678.48 SQ.M
TOTAL = 46810.36 SQ.M (1.40)

G. CAR PARKING STATEMENT
FOR GROUP HOUSING @ 1.25 ECS PER 100 SQ.M OF COVD. AREA = 585 CARS
NOS OF CAR PROVIDED
OPEN CAR PARKING = 425
STILTS PARKING (42x4) = 168
= 593

H. GREEN AREA IN GROUP HOUSING
G6 = 1902.04 SQ.MT
G7 = 1477.21 SQ.MT
G8 = 502.47 SQ.MT
G9 = 510.23 SQ.MT
G10 = 218.31 SQ.MT
G11 = 1148.87 SQ.MT
G12 = 300.31 SQ.MT
TOTAL = 6059.44 SQ.MT
PERMISSIBLE GREEN = 6057.03 SQ.M
PROPOSED GREEN = 6059.44 SQ.M