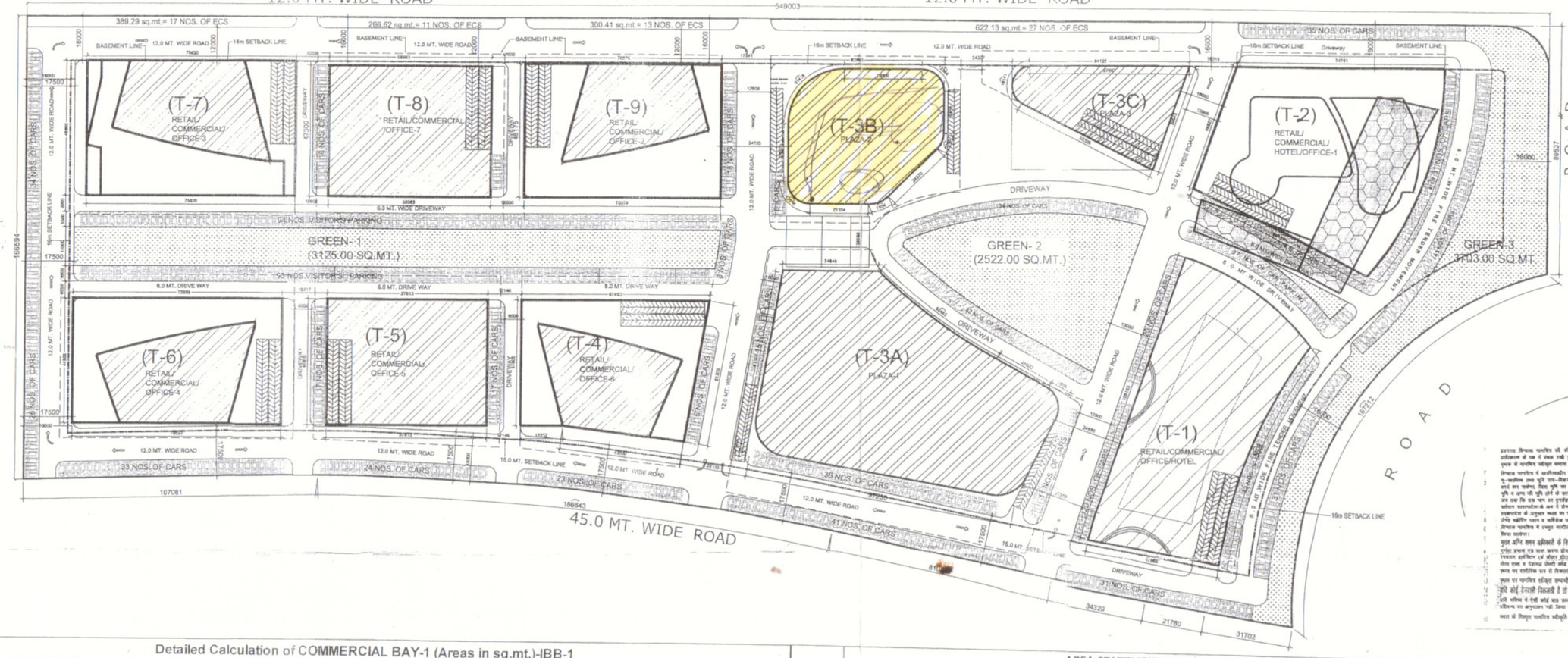


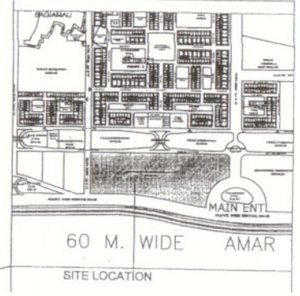
This drawing is a "COPYRIGHT" contents of this drawing or part thereof may not be used or reproduced without the permission of the Architect

NORTH

PROJECT

PROPOSED LAYOUT PLAN OF COMMERCIAL-1 (INTERNATIONAL BUSINESS BAY-1), ALONG AMAR SHAHEED PATH AT SUSHANT GOLF CITY HI-TECH TOWNSHIP, LUCKNOW (U.P.).

NOTES:-



SITE LOCATION

Detailed Calculation of COMMERCIAL BAY-1 (Areas in sq.mt.)-IBB-1

S.No	TOWER	Building Type	Nos. of Floors	Ground Coverage as proposed	Far area as proposed (in sq.mt.)	BASEMENT Upper basement area	BASEMENT Lower basement area	PARKING REQUIRED Parking Required @ 1.5cars/100 sq.mt. covered area (in Nos.)	PARKING PROVIDED In Basement-1 @ 32 sq. mt. /car	PARKING PROVIDED In Basement-2 @32 sq. mt./car	On surface
1	T1	Retail/Commercial/Office/Hotel	8 to 15	4500	36000	5000	5000	540	156	156	
2	T2	Retail (G+1)	2	4800	9600	5200	5200	144	160	160	
		Retail/Commercial/Hotel/Office-1	10 to 12		22296			334			
3	T3A	Retail/Commercial/ Plaza-1	6to 8	6000	36132	9000	9000	542	281	261	
	T3B	Retail/Commercial/Office/ Plaza-2	7 to 8	2300	16100	3850	3850	242	118	118	
	T3C	Retail/Commercial/Office/ Plaza-3	7 to 8	1494	10000	2012	2012	150	63	63	
4	T4	Retail (G+1)	2	2975	5950	4100	4100	89	128	128	
		Retail/Commercial/Office-6	8 to 12		11200			168			
5	T5	Retail/Commercial/Office-5	8 to 12	2590	21000	4000	4000	315	125	125	1010
6	T6	Retail (G+3)	4	3400	13600	4960	4960	204	155	155	
		Retail/Commercial/Office-4	8 to 12		12700			191			
7	T7	Retail (G+1)	2	3700	7400	4480	4480	111	115	115	
		Retail/Commercial/Office-3	8 to 12		12800			192			
8	T8	Retail /Commercial /Office-7	8 to 10	2770	27700	4050	4050	416	127	127	
9	T9	Retail (G+1)	2	3400	6800	4250	4250	102	133	80	
		Retail/Commercial/Office-2	5 to 8		7400			111			
		Total		37929	256678	50902	50902	3851	1561	1488	508
						101804			3957		

AREA STATEMENT OF COMMERCIAL -1 (IBB-1)

SL. NO.	DESCRIPTION	No./(%)	AREA (sq.m.)	(acres)	(hac)
1	PLOT AREA OF COMMERCIAL-1	100	93,405.30	23.07	9.34
2	REQUIRED GREEN AREA @ 10 % OF PLOT AREA	10	9,340.530	2.31	0.93
3	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (50%OF PLOT AREA)	50%	46,702.65		
4	PERMISSIBLE FAR(2.5 OF PLOT AREA)	2.5	233,513.250		
5	REQUIRED NO. OF PARKING ON PROPOSED F.A.R @ 1.5/100 SQ-MT.	3851			
6	VISITOR'S PARKING @ 5%	193			
7	TOTAL PARKING REQUIRED (5+6)	4044			
8	REQUIRED NO. OF TREES @ 50 NOS /HAC	467	TREES		
	ACHIEVED AREAS:				
9	ACHIEVED GROUND COVERAGE	40.61%	37,929.000		
10	ACHIEVED FAR				
a)	BASIC FAR	2.5	233,513.250		
b)	COMPENSATRY FAR	0.07	6,417.070		
c)	PURCHASABLE FAR	0.18	16,747.680		
	TOTAL ACHIEVED FAR (a+b+c)	2.75	256,678.000		
11	PROVIDED NO. OF TREES	500	TREES		
12	PROVIDED GREEN AREA	10.01%	9350.00		
13	PROVIDED NO. OF PARKING				
a	ON SURFACE (Including Visitor's Parking)	908	ECS		
b	BASEMENT	3049	ECS		
14	TOTAL NO. PROVIDED PARKING (a+b)	3957	ECS		

GREEN AREA

S.NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ.MT.)
1	GREEN-1	3125.00
2	GREEN-2	2522.00
3	GREEN-3	3703.00
	TOTAL	9350.00

प्रतिबन्ध

उपरोक्त विन्यास मानचित्र की सीमाएँ निवेशकर्ता से स्थापित/संबंधित भूमि पर ही मान्य हैं। मानचित्र में प्रदर्शित रचनात्मक एलमेंटों के रूप में प्रतिबिम्बन में एक ये समान नहीं हुई भूमि पर किसी प्रकार की स्वीकृति नहीं दी जा रही है। अलग भूमि अनुप्रयुक्त होने के पश्चात् उक्त भूमि पर पृथक से मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।

विन्यास मानचित्र में अवलोकित भूमि पर दर्शित प्रावधान के मानचित्र प्रभाव के स्वीकार्य करने होंगे।

ग्रु-स्वामित्व तथा भूमि उप-सेवाओं के प्रावधान में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। विकासकार्यों संबंधित जमीं भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कब प्रारंभ। जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकार्यों कराने से पूर्व है। पुलाकब के जिन खण्डों पर स्वामित्व एवं कब्जा की भूमि है, अन्य जो भूमि होने के कारण विकासकार्यों के कब से नहीं है, उक्त पर विकासकार्यों एवं उक्त कोई निर्माण या विकास कार्य नहीं कराया जाय एवं कि उक्त भाग एवं इत्यादि/अधिकार/भूमि अन्य की असंबंधी विकासकार्यों के भाग में न हो जाये।

पर्यावरण सरंक्षणात्मक-अन्य में संबंध संबंधित प्रभाग के अनुसार कुशलतापूर्वक अभिवर्धे होगा।

उद्यानपालन के अनुसार स्थान का चुनाव जिसके निर्माण किया जाना सुनिश्चित कराया होगा तथा भूजलस्तर द्वारा ये डिजाईन इत्यादि कराया होगा। जिसे स्थानीय स्तर के प्राधिकार स्थान से अनुसार स्थान पर विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।

विन्यास मानचित्र में प्रस्तुत मार्गदर्शिका पारिधि का निर्माण स्थान पर सुनिश्चित कराया होगा एवं पारिधि स्थान का उपयोग पारिधि के भाग में ही किया जायेगा।

भूजल अग्नि सहन अधिकारी के निर्देशों का पालन करना होगा।

भूगर्भ हरण एवं खनन कराना होगा।

निष्कासन इलेक्ट्रिसिटी एवं सीवर लाईन विभाग का स्थान एवं अधिकारात्मकता के अनुसार पूर्ण करना होगा।

सीवर एवम् व पेजयल योजनों कार्य का अनुपालन करना होगा।

स्थान एवं सार्वजनिक भाग से विकासात्मक व्यक्तियों एवं निम्न का निर्माण एवं स्थानांतरित सुविधाओं का विकास करना होगा।

भूमि पर मानचित्र संबंधित सम्बन्धी सूचना पट्ट लगाना होगा। स्वीकृत लेआउट मानचित्र की सही प्रकरणात्मानचित्र पर प्रभावी होगी।

यदि कोई टैरमनी मिलती है तो प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर अतिरिक्त जमा करना होगा।

यदि भविष्य में ऐसी कोई बात प्रकाश में आती है कि विकासकार्यों द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गयी है अथवा किसी प्रतिबन्ध का अनुपालन नहीं किया जा रहा है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

स्थान के निकटतम मानचित्र स्वीकृति के समय मानचित्र निष्पादन की प्रक्रियाधीन प्रस्तुत करनी होगी।

कार्यालय विकास प्राधिकरण
स्वीकृत
मानचित्र संख्या 15036
दिनांक 04-12-2017
संशोधन की दिनांक 21-12-2022
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ

DRAWING TITLE

LAYOUT PLAN (IBB-1)

DEALT BY	CHECKED BY
RAJ KAPOOR	
SCALE	DATE
AS SHOWN	OCTOBER-2017

यह मानचित्र लखनऊ महायोजना 2021 तथा भवन उपविधि 2008 तथा सम्यक शासनादेशों के अनुरूप तैयार किया गया है।

ARCHITECT
TEAM ARCHITECTURE
ANSAL AP

CLIENT/ OWNERS
ANSAL AP
ANSAL PROPERTIES & INFRASTRUCTURE LTD
115, ANSAL BHWAN,
16, K.G. MARG, NEW DELHI - 110001

Architect Sandeep Seth
B. Arch.
CA/94/17836

ARCHITECT'S SIGNATURE

OWNER'S SIGNATURE

Revision. No.- R2

DRG. NO.- HI-TECH/BAY-1/SUB/LAYOUT-01/02