DRG. NO.: IRWO/PH-IV/SP/1/7

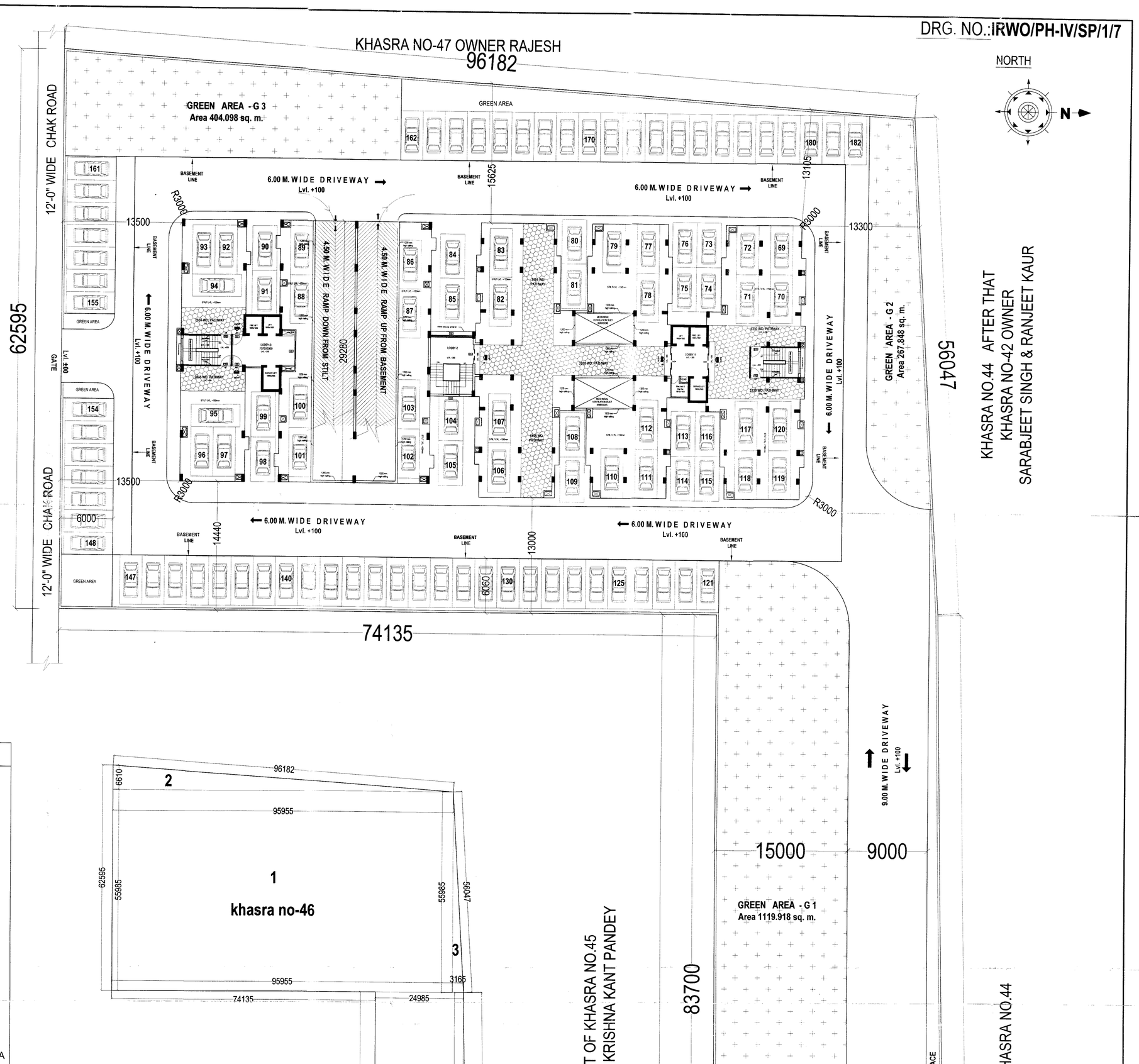


TABLE NO. - 1

AREA STATEMENT OF LAND

1 = 95.955X 55.985 = 5372.040 sq.m.
2 = ½X95.955X6.610 = 317.131 sq. m.
3 = ½X55.985 X3.165 = 88.596 sq. m.
total area = (1+2+3)
total area of **khasra no.-46** = 5777.76 sq. m.
say = 5777.80 sq. m.(khasra no-46)

4 = 24.985 X 114.200 = 2853.287 sq.m.
5 = ½X114.200 X1.695 = 96.784 sq. m.
total area = (4+5)
total area of **khasra no.-45** = 2950.07
say = 2950.00 sq. m.(khasra no-45)

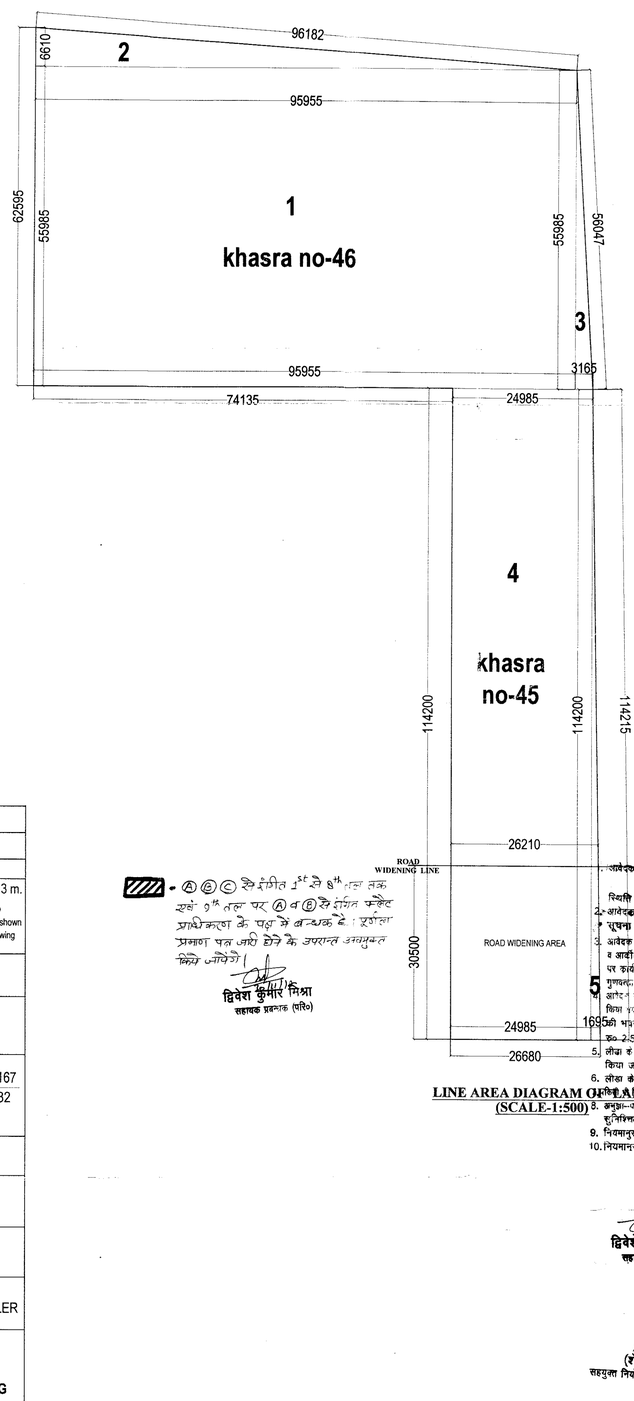
TOTAL LAND AREA =khasra no.46 + khasra no. 45
= 5777.80 + 2950.00
= ***8727.80* sq. m.**

ROAD WIDENING AREA $= \frac{(26.210+26.680)}{2} \times 30.500$
= *806.5725* sq. m.
say= **806.600 sq. m.**

NET LAND AREA SHALL BE USE FOR GROUND COVERAGE
=TOATL LAND ARAEA - ROAD WIDENING AREA
= 8727.80- 806.600
= ***7921.20* sq. m. .....(A)**

GREE AREA = 15% OF NET LAND AREA
= 7921.20 X15%
=**1188.18 sq. m. .....(B)**

NET LAND AREA SHALL BE USE FOR F.A.R. CALCULATION
$= \{ (\text{NET LAND AREA - GREEN AREA}) + (\frac{\text{ROAD WIDENING AREA}}{2}) \}$
$= \{(7921.20 - 1188.18)+(\frac{806.60}{2})\}$
= *6732.02 + 403.30*
= ***7136.32 sq. m* .....(C)**



LINE AREA DIAGRAM OF A PLOT
(SCALE-1:500)

TABLE NO. - 2

S.No.	Description	Permissible				Achieved			
		Front	Right side	Left side	Rear	Front	Right side	Left side	Rear
1.	**SET BACK** 40.00 m. TO 45.00 m (HEIGHT)	13.00 m.	13.00 m.	13.00 m.	13.00 m.	13.00 m	minimum 13 m. to as per shown in drawing	minimum 13 m. to as per shown in drawing	minimum 13 m. to as per shown in drawing
2.	**HEIGHT OF BUILDING**	- - -				37.800 Mt.			
3.	**GROUND COVERAGE**	30% of NET PLOT AREA (TABLE NO.-1---A) 7921.20 X30% (2376.36 sq.m.)				GROUND COV. AREA= 1844.08 sq. m. ($\frac{1844.08 \times 100}{7921.20}$ = 23.28%)			
4.	**F.A.R.**	ALLOWED NET PLOT AREA (TABLE NO.-1---C) 2.50 (17840.80 Sq.m.)				ACHIEVED F.A.R.= $\frac{\text{total covered area (without stilt)}}{\text{net plot area}} = \frac{17814.167}{7136.32}$ = 2.496			
5.	**No. of Flats** 250 flats/10,000sq.mt.	(7921.20 x $\frac{250}{10000}$ = 198.03)				126 Nos.			
6.	**PARKING**	AS PER L.D.A. NORMS (CLAUSE NO.: 3.10.3- 1.KHA) 1.25 NO. CAR REQUIRED FOR ONE FLAT HAVING FLOOR AREA BEETWEEN 75.00 SQ. M. TO 150.00 SQ. M.				a) Stilt Lvl. (Covd. Parking) = 32 Car			
						b) At Ground Lvl. (Open Parking) = 82 Car			
		TYPE (a)	AREA (b)	NO.OF FLAT (c)	REQ. PARKING d=(c) X1.25	c) Basement Lvl. =68 Car =64 TWO WHEELER			
		IV	132.14	63	78.75= say 79				
		III	111.454	42	52.50=say 53				
		II	94.957	21	26.25=say 27	TOTAL = 182 NOS. CAR PARKING = 64 NOS. TWO WHEELER PARKING			
		TOTAL PARKING			(79+53+27)= =159 nos.				
7.	**GREEN AREA**	= 15% OF NET LAND AREA = 7921.20 X15% =1188.18 sq. m.				**1791.864 sq. m.**			
8.	**NO. OF TREES** 50 Trees /1Hectare (1 Hectare = 10,000 sq.m.)	($\frac{50}{10000}$ x 7921.20 = 39.606 trees) SAY: 40 TREES				**42 TREES**			

TABLE NO. - 3

DETAILED AREA CHART

S.No.	Description	I [Covd. area of Ground (Stilt)Floor] (sq.m.)		II (Covd. area of 1st Floor) (sq.m.)	III (Covd. area of 2nd to 10 th Floor) (sq.m.)	IV (Covd. area of 11th Floor) (sq.m.)	V (Total Covered area without stilt) (sq.m.)	VI (Fire Staircase Area)	VII (Mumty+Machine room+Water Tank Area) (sq.m.)	VIII Area of each unit (sq.m.) Typical floor (1st to 11th floor)			IX (Total No. of units)
1.	**MAIN BLOCK**	1709.727 (total stilt area)	112.826 (only ent. lobby)	1648.535	1648.535x9=14836.815	947.285	(112.826+1648.508+ 14836.815+947.285)= 17545.461	(17.820x12)= 213.84 mumty= 20.279 total= 234.119 234.119 X 2nos =468.238	124.696	TYPE	AREA	Nos. OF FLAT	126
										IV	132.140	63	
										III	111.454	42	
										II	94.957	21	
2.	**BLOCK-A RESIDENCE WELFARE CENTER**	——	134.353 (GR. FL.)	134.353	——		268.706		42.248	——			
3.	**TOTAL**	= 1709.727 +134.353 = **1844.08** (area for ground coverage)					17814.167		166.944				

- Ⓐ Ⓑ Ⓒ से दर्शित 1st से 8th तल तक एवं 9th तल पर Ⓐ व Ⓑ से दर्शित फ्लैट प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक है। पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त अनुमोदित किया जायेगा।

द्विवेश कुमार मिश्रा
सहायक प्रबन्धक (परि०)

नियम एवं शर्तें

1. आवेदक को लीजा द्वारा निर्धारित ग्राम एरिया पर शुल्क प्रति वर्ग मी० की दर से जमा करना होगा। भिन्नों को स्थिति में 14% ब्याज अतिरिक्त देय होगा।
2. आवेदक को अपने लिए पंजीयन संबंधी बैंक/संस्था के वितरण की सूचना लीजा को देनी होगी।
3. आवेदक को परिकल्पित मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजीनियर व आर्कीटेक्ट की देख-रेख में कार्य कराया जायेगा तथा समय-2 पर कार्य की प्रगति से [illegible] अवगत कराना होगा। विसंगतियों एवं गुणवत्ता [illegible] के लिये संबंधित सिविल इंजीनियर व आर्कीटेक्ट [illegible] हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृति किया जाना है [illegible] पूर्ण कर लेने के प्रमाण पत्र के साथ लीजा की भवन [illegible] अनुसार लखनादेश ऑनलाइन पर रू० 2.50 प्रति [illegible] प्राप्त करना होगा।
5. लीजा के सहायक [illegible] यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।
6. लीजा के भवन नियमावली एवं अन्य शर्तें आवेदक को मान्य होंगी।
7. किसी भी [illegible] को उल्लंघन करने पर आवंटन को मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।
8. अनुज्ञा-पत्र में उल्लिखित समस्त शर्तें मान्य होंगी एवं उसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
9. नियमानुसार वृक्षारोपण एवं रेन-वाटर हार्वेस्टिंग कराया जाना होगा।
10. नियमानुसार EIA से NOC प्राप्त करनी होगी।

द्विवेश कुमार मिश्रा
सहायक प्रबन्धक (परि०)

ओ० पी० सिंह
प्रबन्धक (परि०)

(शेर सिंह)
सहायुक्त नियोजक/टाउन प्लानर

(एस. पी. सिंह)
वरिष्ठ प्रबन्धक (परि.)

ROAD WIDENING LINE

AREA FOR LEFT ROAD WIDENING
AREA : 806.600 SQ. M.

PARKING LAYOUT PLAN & SITE PLAN
AT STILT LVL. (SCALE- 1:200)
(a) PARKING SPACE FOR 114 CARS PROVIDED
(32 covered + 82 open)

PROJECT:
PROPOSED GROUP HOUSING FOR INDIAN RAILWAY WELFARE ORGANISATION ,PH- IV AT KHASRA NO.45&46,ON VILLAGE -MIRANPUR-PINVAT,PARGANA -BIJNOUR,TEHSIL & DISTRICT-LUCKNOW,UTTAR PRADESH.

नोटः- प्रमाणित किया जाता है कि यह भवन मानचित्र विधि/उपविधि तथा महायोजना 2021 के प्राविधानों के अन्तर्गत तैयार किया गया है।

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MM.

DRG. TITLE: **SUBMISSION DRAWING (SITE PLAN)**
DRG. NO.: SP/1
NORTH:
SCALE: AS SPECIFIED
DATE: Sep. '2016

BOUNDARIES:
EAST: NH-25(LUCKNOW KANPUR ROAD)
WEST: KHASRA NO.-47 OWNER RAJESH
NORTH: KHASRA NO.44 NALI AND AFTER THAT KHASRA NO.42 OWNER SARABJEET SINGH & RANJEET KAUR
SOUTH: KHASRA NO.-49 (CHAK ROAD 12 FT. WIDE)

D.T. IRWO. | G.M. IRWO. | OWNER'S SIGNATURE: | ARCHITECT'S SIGNATURE:

Sandeep Pandey
Architect
CA No. CA/97/27430
131, 132, F.F. Vatika Bazar
Gomptiganj, Lucknow
Distt. 94150-26122, 80901-42130