संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर–छ0ग0

Joint Director of Town & Country Planning, Dist. office Raipur-C.G.

आर.डी.ए.बिल्डिंग, शारदा चौक,
रायपुर – 492 001
दूरभाष – 0771–2223728,
फैक्स – 0771–2223728,
Email : cg_townplan-raipur@hotmail.com
Email : cgtownplan.raipur@gmail.com

R.D.A. Building, Sharda Chowk,
Raipur – 492 001
Tel. : 0771 - 2223728
Fax: 0771 – 2223728
Email : cg.townplan-raipur@hotmail.com
Email : cgtownplan.raipur@gmail.com

क्रमांक / 11563 / नग्रानि / पीएल–234 / 10 / 2015 रायपुर, दिनांक, 3/8/15

प्रति,

मेसर्स सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा0लिमि0
व्दारा डायरेक्टर श्री सुबोध सिंघानिया,
आ0श्री श्यामलाल सिंघानिया,
श्याम चेम्बर कार्यालय हीरापुर
रायपुर छ0ग0

विषयः– विकास अनुज्ञा बाबत्।

संदर्भ :– आपका आवेदन पत्र दिनांक 02 / 08 / 2010

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि **ग्राम गुमा** प0ह0नं 32 रा0नि0मं0 धरसींवा तहसील व जिला रायपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 187 रकबा 0.206हे, ख क 188 / 1 रकबा 0.275हे, ख क 188 / 2 रकबा 0.130हे, ख क 189 / 1 रकबा 0.091हे, ख क 189 / 2 रकबा 0.360हे, ख क 189 / 3 रकबा 0.091हे, ख क 189 / 4 रकबा 0.089हे, ख क 189 / 5 रकबा 0.089हे, ख क 190 रकबा 0.243हे, ख क 191 रकबा 0.534हे, ख क 192 रकबा 0.320हे, ख क 193 रकबा 0.486हे, ख क 194 / 1 रकबा 0.223हे, ख क 194 / 2 रकबा 0.283हे, ख क 196 / 1 रकबा 0.170हे, ख क 196 / 2 रकबा 0.359हे, ख क 197 / 2 रकबा 0.276हे, ख क 198 / 1 रकबा 0.101हे, ख क 198 / 2 रकबा 0.089हे, ख क 199 रकबा 0.239हे, ख क 200 / 2 रकबा 0.101हे, ख क 200 / 3 रकबा 0.101हे, ख क 259 / 1 रकबा 0.292हे, ख क 259 / 5 रकबा 0.080हे, ख क 259 / 6 रकबा 0.202हे, ख क 259 / 7 रकबा 0.097हे, ख क 259 / 8 रकबा 0.057हे, ख क 257 / 9 रकबा 0.077हे, ख क 261 / 2 रकबा 0.008हे, ख क 261 / 4 रकबा 0.281हे, ख क 261 / 5 रकबा 0.134हे, ख क 261 / 6 रकबा 0.134हे, ख क 261 / 7 रकबा 0.134हे, ख क 261 / 8 रकबा 0.596हे, ख क 261 / 9 रकबा 0.877हे, ख क 261 / 10 रकबा 0.580हे,,ख क 262 / 2 रकबा 0.227हे, ख क 263 / 23 रकबा 0.343हे, ख क 263 / 24 रकबा 0.202हे, ख क 263 / 25 रकबा 0.042हे, ख क 263 / 26 रकबा 0.030हे, कुल रकबा 9.249हेक्टर एवं ग्राम बाना, प0ह0नं 102 / 31 रा0नि0मं0 धरसींवा, तह व जिला रायपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 363 / 1 रकबा 0.089हे, ख क 363 / 2 रकबा 0.307हे, ख क 364 / 4 रकबा 0.154हे, ख क 364 / 5 रकबा 0.182हे, ख क 364 / 6 रकबा 0.136हे, ख क 365 / 2 रकबा 0.218हे, ख क 386 रकबा 0.287हे, ख क 387 रकबा 0.263हे, ख क 388 रकबा 0.105हे, ख क 389 रकबा 0.125हे, ख क 390 रकबा 0.089हे, ख क 391 / 1 रकबा 0.247हे, ख क 391 / 2 रकबा 0.085हे, ख क 392 / 2 रकबा 0.215हे, ख क 392 / 3 रकबा 0.295हे, ख क 392 / 4 रकबा 0.157हे, ख क 392 / 5 रकबा 0.214हे, ख क 393 रकबा 0.429हे, ख क 394 / 1 रकबा 0.247हे, ख क 394 / 2 रकबा 0.437हे, ख क 394 / 3 रकबा 0.239हे, ख क 394 / 4 रकबा 0.162हे, ख क 394 / 5 रकबा 0.405हे, ख क 394 / 6 रकबा 0.125हे, ख क 394 / 7 रकबा 0.126हे, ख क 397 / 386 रकबा 0.077हे, **कुल रकबा 5.415 हेक्टेयर. दोनों ग्रामों का कुल रकबा 14.664 हेक्टेयर भूमि** पर **आवासीय(फ्लेट),आवासीय भू–खण्ड के** विकास को कार्यान्वित करने हेतु अनुज्ञा छ0ग0नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 16 व छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तो के अध्यधीन रहते हुए दी जाती हैः–

01. अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है । स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। सारभूत तथ्य के संबंध में कोई असत्यता पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहत की जा सकेगी।

02. भूमि का व्यपवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।

03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरूद्ध कोई *विकास*/निर्माण न किया जावे।

04. परिसर में आवश्यक सुविधाओं जैसे जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, मार्गो का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।

05. स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।

06. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 23 में विहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से एक वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमान्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम दो वर्षो तक हो सकेगी।

07. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा, व एन.बी.सी.2005 के कोड–4 का पालन अनिवार्य रुप से करना होगा।

08. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।

09. छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79–क के प्रावधानों के तहत सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत सौरपथ प्रकाश संयंत्र के द्वारा करना आवश्यक होगा।

10. भवन निर्माण की अनुमति इस कार्यालाय से प्राप्त करना आवश्यक है।

11. इस अनुज्ञा का यह आशय नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय या अर्ध–शासकीय विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियों से मुक्त है। अर्थात् यदि किसी प्रकार की अनुमति आदि प्राप्त करना हो तो ऐसी अनिवार्यता, इस अनुज्ञा से प्रभावित नहीं होगी।

12 स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. आदि का प्रावधान किया गया है, छ0ग0ग्राम पंचायत कालोनाइजर का निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 में विहित सक्षम प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा, कि अनुमोदित लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ई.डब्ल्यू. एस./एलआईजी, जलपुर्नचक्रण आदि के लिए नियमानुसार प्रावधान किया गया है।

13. मार्ग मध्य से 15 मी. मार्ग विस्तार हेतु छोड़कर भखूंड रेखा होगी।

14. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भू–तल पर स्टील्ट पार्किंग +प्रथम तल से छठवें तल तक आवासीय फ्लेटस, एवं भवन की उंचाई 18 मी होगी।

15. भूतल कवरेज 30 प्रतिशत व एफ0ए0आर0 1.25 से अधिक नही होगा।

16 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56(6)अनुसार उपांतिय खुला क्षेत्र नियम 73 अनुसार तलघर रखना होगा।

17 स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार कुल विकसित भू–खाण्डों का 15 प्रतिशत का 1/4 भाग ई.डब्ल्यू.एस. भूमि पर भवन के निर्माण का प्रावधान किया गया है। छ0ग0ग्राम पंचायत(कालोनाइजर का निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 में विहित सक्षम प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा, कि अनुमोदित लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./जलपुर्नचक्रण आदि के लिए नियमानुसार प्रावधान किया गया है अथवा नहीं।

18 फायर स्केप सीढ़िया एवं अग्निशमन के समस्त प्रावधान नियमानुसार प्रावधानित करने आवश्यक होगें।

19. तत्कालिक फर्स्ट एण्ड अग्निशमन उपकरणों की स्थिति तथा ब्यौरे दर्शाते हुए साईट पर व्यवस्था की जावे।

20. भूमि विकास नियम 1984 एवं एन.बी.सी.पार्ट–4 के अनुसार अग्निशमन की सारी व्यवस्थाओं का प्रावधान किया जावे।

21 अग्निशमन व्यवस्था के लिए भवन के भू–तल पर जल वाहक टंकी एवं भवन के छत पर जल वाहक टंकी की पृथक पृथक व्यवस्था की जावे। परिसर की आवश्यकता के अनुसार जलापूर्ति के लिए पृथक वाटर टैंक की व्यवस्था की जावे।

22. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79–क के प्रावधानो के तहत सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत सौर पथ प्रकाश संयंत्र (solar light plant) के द्वारा करना आवश्यक होगा।

23 भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च पर की जाना अनिवार्य है।

24 विद्युत संयोजन संबंधी आवश्यकताओं का आंकलन कर आवेदक स्वयं के व्यय पर विद्युत व्यवस्था छ.ग. विद्युत मंण्डल के मार्गदर्शन में कराया जाना आवश्यक होगा। विद्युत मीटर रुम का स्थान किसी भी एक मार्ग से लगा हुआ होना आवश्यक है। विद्युत व्यवस्था हेतु 33 के.वी.ए. की लाईन अण्डर ग्राउण्ड कासिंग करते हुए प्रस्तावित स्थल पर लाया जाना अनिवार्य होगा। जिसका वहन सी.जी.ई.बी. के नियमानुसार आवेदक संस्था को करना होगा।

25. छ.ग.विद्युत मंण्डल के प्रावधानों के अनुसार सुरक्षा की दृष्टि को ध्यान में रखते हुए निर्धारित मानकों के अनुसार डी.जी.सेट का स्थल चयन कर स्थापित कराया जावे।

26. अग्निशमन व्यवस्था हेतु पृथक से पानी की व्यवस्था करना आवश्यक होगा एवं उक्त हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार टयूबवेल का निर्माण करना होगा ,एवं नगर निगम से भी जल प्रदाय बाबत आग्रह किया जा सकता है।

27. सुगत यातायात हेतु आवश्यकता अनुसार ट्रैफिक सिग्नल लगाये जाये,तथा छ.ग.भूमि विकास नियम के अनुसार अनुमानित संख्या से अधिक वाहनों की पार्किंग व्यवस्था की जावे ताकि भविष्य में पार्किंग की समस्या उत्पन्न न हो।

28. सीवरेज ट्रीटमेंन्ट प्लांट के डिस्चार्ज को कम से कम दो चैम्बरों से संबंध किया जावे एवं इसको ट्रीट करने के पश्चात ही स्थल से बाहर छोड़ा जावे।

29. सुरक्षा की दृश्टि से साप्टवेयर आधारित उपकरण जैसे सी.सी.टी.वी.लॉक सिस्टम,लिफ्ट में जैसे आधुनिक एवं लेटेस्ट उपकरण लगाये जाने हेतु कार्यवाही की जावे।

30 भू–खण्ड परिसर में सेप्टिक टैंक का निर्माण छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम–78 के प्रावधानों के अनुसार किया जावे एवं इससे संलग्न क्षेत्र में सोकपिट का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

31 मार्ग से प्रभावित भू–खण्ड हेतु एफ0ए0आर का लाभ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 61 के अनुसार देय होगा।

32 स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।

33 इसे किसी भी प्रकार का भू–अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।

34 निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

35 अनुज्ञा की शर्तो का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंह्त की जा सकेगी।

संलग्न :–अभिन्यास की एक प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,.रायपुर–छ0ग0

11564 to 11568

पृ0क्रमांक/ /नग्रानि/पीएल 237/10/2015 रायपुर, दिनांक, 3/8/15

प्रतिलिपि :–

1– आयुक्त–सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर की ओर सूचनार्थ।

2– अनुविभागीय अधिकरी, राजस्व,रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

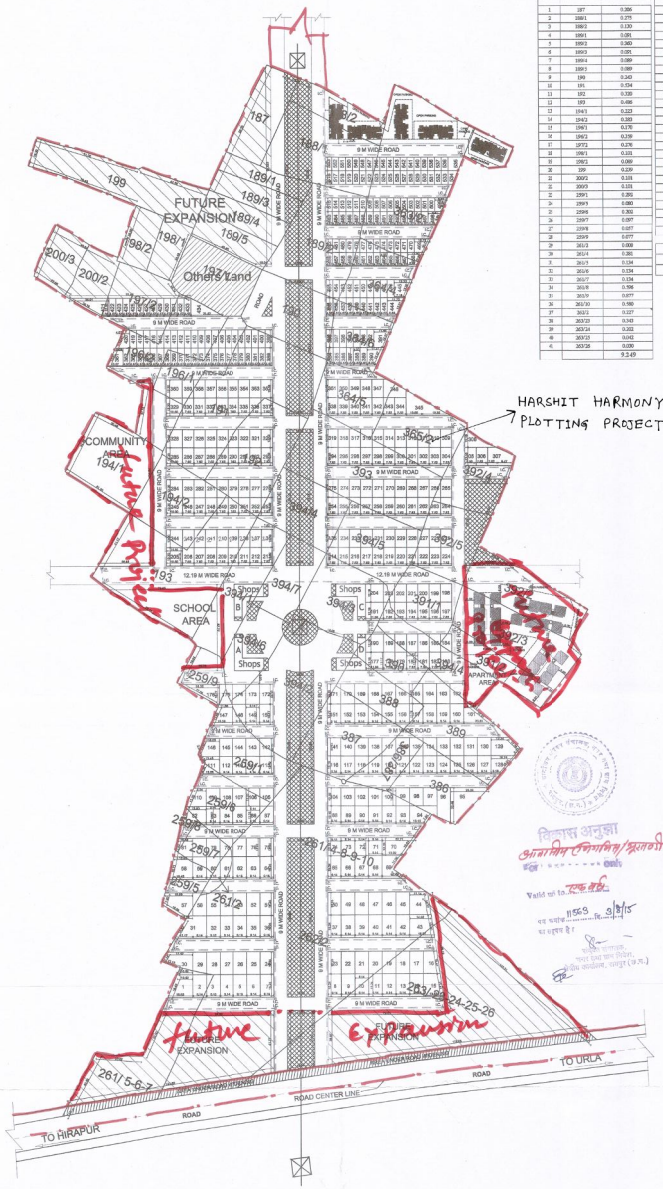
3– आयुक्त, आयकर विभाग, रायपुर को सूचनार्थ।

4– सरपंच ग्राम पंचायत गुमा प0ह0नं 32तह व जिला रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

5– सरपंच ग्राम पंचायत बाना प0ह0नं102/31 तह व जिला रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,.रायपुर–छ0ग0

O/C



LAYOUT PLAN
(Khasra Superimposed)

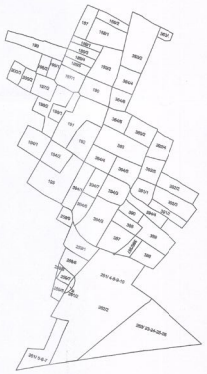
S.N.	KHASRA DETAILS (GUMA) Kh.no.	Rakba (Hect.)
1	187	0.366
2	188/1	0.275
3	189/2	0.100
4	189/1	0.081
5	189/3	0.340
6	189/5	0.085
7	189/4	0.089
8	189/3	0.089
9	190	0.140
10	191	0.154
11	192	0.330
12	193	0.486
13	194/1	0.323
14	194/2	0.303
15	199/1	0.170
16	199/2	0.239
17	197/2	0.276
18	199/1	0.101
19	199/1	0.080
20	199	0.229
21	200/2	0.318
22	200/3	0.151
23	259/1	0.291
24	259/5	0.080
25	259/6	0.202
26	259/7	0.097
27	259/8	0.057
28	259/9	0.077
29	261/2	0.008
30	261/4	0.281
31	261/5	0.134
32	261/6	0.134
33	261/7	0.134
34	261/8	0.198
35	261/9	0.077
36	261/10	0.180
37	263/1	0.127
38	263/2	0.143
39	263/24	0.202
40	263/25	0.042
41	263/26	0.020
		9.249

S.N.	KHASRA DETAILS (BANA) Kh.no.	Rakba (Hect.)
1	363/1	0.009
2	363/2	0.307
3	364/1	0.114
4	364/5	0.102
5	364/6	0.136
6	365/2	0.218
7	386	0.187
8	387	0.163
9	388	0.115
10	389	0.121
11	390	0.089
12	391/1	0.247
13	391/2	0.081
14	392/2	0.213
15	392/3	0.295
16	392/4	0.157
17	392/5	0.214
18	393	0.439
19	394/1	0.247
20	394/2	0.477
21	394/3	0.239
22	394/4	0.162
23	394/5	0.488
24	394/6	0.123
25	397/7	0.136
26	397/386	0.077
		5.415

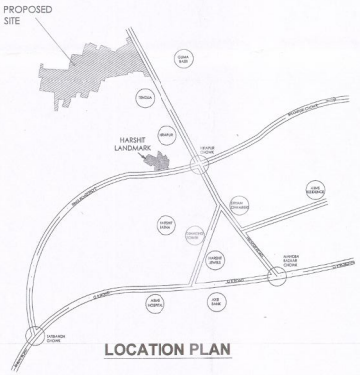
GUMA	9.249
BANA	5.415
TOTAL RAKBA	14.664

MAIN PLOT AREA CALCULATION

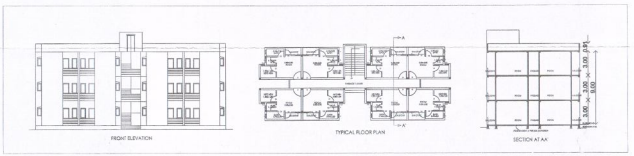
S. No.	PLOT NO.	SIZE OF PLOT	AREA	NO. OF PLOT	TOTAL AREA
1	1	irregular	209.99	1	209.99
2	2 to 14	9.14 X 15.24	139.29	13	1810.77
3	15	irregular	190.06	1	190.06
4	16	irregular	154.33	1	154.33
5	17 to 29	9.14 X 15.24	139.29	13	1810.77
6	30	irregular	347.304	1	347.304
7	31	irregular	381.884	1	381.884
8	32 to 42	9.14 X 15.24	139.29	11	1532.19
9	43	irregular	236.45	1	236.45
10	44	irregular	201.12	1	201.12
11	45 to 56	9.14 X 15.24	139.29	12	1671.48
12	57	irregular	380.254	1	380.254
13	58	irregular	221.23	1	221.23
14	59 to 68	9.14 X 15.24	139.29	10	1392.9
15	69	irregular	171.46	1	171.46
16	70	irregular	221.5	1	221.5
17	71 to 80	9.14 X 12.19	111.41	10	1114.1
18	81	irregular	135.87	1	135.87
19	82	irregular	187.09	1	187.09
20	83 to 93	9.14 X 12.22	111.67	11	1228.37
21	94	irregular	189.08	1	189.08
22	95	irregular	481.774	1	481.774
23	96	irregular	196.43	1	196.43
24	97 to 109	9.14 X 12.19	111.31	13	1447.03
25	110	irregular	134.26	1	134.26
26	111	irregular	142.78	1	142.78
27	112 to 127	9.14 X 12.19	111.31	16	1780.96
28	128	irregular	140.75	1	140.75
29	129	irregular	206.23	1	206.23
30	130 to 145	9.14 X 12.19	111.31	16	1780.96
31	146	irregular	152.71	1	152.71
32	147	irregular	170.65	1	170.65
33	148 to 160	9.14 X 13.77	125.83	13	1635.79
34	161	irregular	299.804	1	299.804
35	162	irregular	142.29	1	142.29
36	163 to 175	9.14 X 13.77	125.83	13	1635.79
37	176	irregular	198.06	1	198.06
38	177	11.94 X 12.17	145.39	1	145.39
39	178 to 189	7.62 X 12.19	92.88	12	1114.56
40	190 to 191	11.94 X 12.17	145.39	2	290.78
41	192 to 203	7.62 X 12.19	92.88	12	1114.56
42	204	11.94 X 12.17	145.39	1	145.39
43	205	10.80 X 12.19	131.8	1	131.8
44	206 to 243	7.62 X 12.19	92.88	38	3529.44
45	244 to 245	10.80 X 12.19	131.8	2	263.6
46	246 to 283	7.62 X 12.19	92.88	38	3529.44
47	284 to 285	10.80 X 12.19	131.8	2	263.6
48	286 to 306	7.62 X 12.19	92.88	21	1950.48
49	307	irregular	182.95	1	182.95
50	308	irregular	124.18	1	124.18
51	309 to 327	7.62 X 12.19	92.88	19	1764.72
52	328 to 329	10.80 X 12.19	131.8	2	263.6
53	330 to 344	7.62 X 12.19	92.88	15	1393.2
54	345	irregular	374.439	1	374.439
55	346	irregular	141.94	1	141.94
56	347 to 359	7.62 X 12.19	92.88	13	1207.44
57	360	10.80 X 12.19	131.8	1	131.8
58	361	irregular	96.08	1	96.08
59	362 to 389	4.57 X 12.19	55.69	28	1559.32
60	390	irregular	105.31	1	105.31
61	391	irregular	113.72	1	113.72
62	392 to 419	4.57 X 12.19	55.69	28	1559.32
63	420	irregular	203.474	1	203.474
64	421	irregular	202.34	1	202.34
65	422 to 433	4.57 X 12.19	55.69	12	668.28
66	434	irregular	135.01	1	135.01
67	435 to 443	4.57 X 12.19	55.69	9	501.21
68	444	irregular	111.86	1	111.86
69	445	irregular	118.13	1	118.13
70	446 to 456	4.57 X 12.19	55.69	10	556.9
71	457 to 467	4.57 X 9.14	41.76	12	501.12
72	468	irregular	80.65	1	80.65
73	469	irregular	78.18	1	78.18
74	470 to 497	4.57 X 9.14	41.76	28	1169.28
75	498	irregular	68.96	1	68.96
76	499	irregular	61.39	1	61.39
77	500 to 533	4.57 X 9.14	41.76	34	1419.84
78	534	irregular	45.38	1	45.38
79	535	irregular	79.53	1	79.53
80	536 to 553	4.57 X 9.14	41.76	18	751.68
				553	52584.743



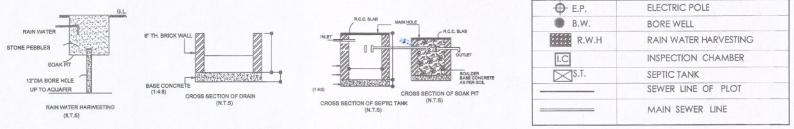
KHASRA PLAN
(NOT TO SCALE)



LOCATION PLAN



E.W.S. PLAN,SECTION & ELEVATION



INDEX :	
E.P.	ELECTRIC POLE
B.W.	BORE WELL
R.W.H	RAIN WATER HARVESTING
I.C.	INSPECTION CHAMBER
S.T.	SEPTIC TANK
	SEWER LINE OF PLOT
	MAIN SEWER LINE

APARTMENT AREA STATEMENT

PLOT AREA :- 5,372.76 SQ.MT.

PERMISSIBLE GROUND COVERAGE
(30.0% OF PLOT AREA) = 1611.82 SQ.MT.

PERMISSIBLE BUILT UP AREA

PERMISSIBLE F.A.R. = 1.25 = 6,715.95 SQ.MT.
F.A.R. FOR AREA UNDER ROAD WIDENING
(2,179.65 X1.25) X 2 = 5,449.12 SQ.MT.

TOTAL PERMISSIBLE (F.A.R.) AREA
6,715.95 SQ.MT. + 5,449.12 SQ.MT.
= 12,165.07 SQ.MT.

PROPOSED GROUND COVERAGE

BLOCK - A = 522.48 SQ.MT.
BLOCK - B = 522.48 SQ.MT.
BLOCK - C = 562.55 SQ.MT.

TOTAL PROPOSED GROUND COVERAGE
= 1607.51 SQ.MT. (29.95%)

PROPOSED BUILT UP AREA

BLOCK - A

GROUND FLOOR = PARKING
FIRST FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
SECOND FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
THIRD FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
FOURTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
FIFTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
SIXTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
TOTAL AREA = 2,603.52 SQ.MT.

BLOCK - B

GROUND FLOOR = PARKING
FIRST FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
SECOND FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
THIRD FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
FOURTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
FIFTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
SIXTH FLOOR = 54.24 X 8 = 433.92 SQ.MT.
TOTAL AREA = 2,603.52 SQ.MT.

BLOCK - C

GROUND FLOOR = PARKING
FIRST FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
SECOND FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
THIRD FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
FOURTH FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
FIFTH FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
SIXTH FLOOR = 51.10 X 8 = 408.80 SQ.MT.
TOTAL AREA = 2,452.80 SQ.MT.

TOTAL PROPOSED (CONSUMED F.A.R.) AREA
= 7,659.84 SQ.MT.

TOTAL BUILT UP AREA (F.A.R.) LEFT
= 4,505.23 SQ.MT.

REQUIRED CAR PARKING
TOTAL CONSUMED BUILT UP AREA = 7,659.84 SQ.MT.
@ 100 SQ.MT. = 76.59 CAR OR
= 76 CAR

PROPOSED CAR PARKING CALCULATION
AREA FOR GROUND FLOOR (STILT)
PROPOSED GROUND COVERAGE = 1607.51 SQ.MT.
@ 30 SQ.MT./ CAR = 53.58 SQ.MT. OR
STILT PARKING = 53 CAR

PROPOSED AREA FOR OPEN PARKING
= 575.00 SQ.MT.
@ 25 SQ.MT./ CAR = 23.0 SQ.MT. OR
OPEN PARKING = 23 CAR

TOTAL PROPOSED CAR PARKING
STILT + OPEN = 53 + 23 = 76 CAR

NOTE:-
THE BUILT UP AREA DCESN'T INCLUDE VERANDAH, PORCH, LIFT WELL MACHINE ROOM CORRIDOORS, BALCONY, PROJECTIONS, STAIRCASE AND UTILITY

PLOT DESCRIPTION		
Types	Size	Plot Nos.
	4.57X9.14	41.76
	4.57X12.19	55.71
	7.62X12.19	92.91
	9.14X13.77	125.85
	9.14X12.19	111.47
	9.14X15.24	139.31

AREA STATEMENT

PLOT AREA :- 1,466,40.00 SQ.M. (14.664 Hect.)

ROAD WIDENING AREA = 2,179.65 SQ.M.
FUTURE EXPANSION AREA = 23,609.57 SQ.M.
E.W.S AREA = 3,027.02 SQ.M.

NET PLANNING AREA :- PLOT AREA - (UNDER ROAD WIDENING AREA +FUTURE EXPANSION + E.W.S. AREA)
= 1,46,640 -(2,179.65 + 23,609.57 + 3,027.02)
= 1,17,823.76 SQ. M.

NET PLANNING AREA :- 1,17,823.76 SQ.M.

GARDEN AREA :- 12,347.930048 SQ.M. (10.48 %)
SHOPS (A,B,C & D) :- 954.372456 SQ.M. (00.81 %)
COMMUNITY & SERVICE AREA :- 3,864.619328 SQ.M. (03.28 %)
SCHOOL AREA :- 2,344.692824 SQ.M. (01.99 %)
APARTMENT AREA :- 5,372.763456 SQ.M. (04.56 %)
PLOTTED AREA :- 52,584.744088 SQ.M. (44.63 %)
ROAD AREA :- 40,354.6378 SQ.M. (34.25 %)

E.W.S. AREA CALCULATION
1/4 of 15% of (PLOTTED AREA +APARTMENT AREA+ SCHOOL AREA + COMMUNITY & SERVICE AREA + SHOPS AREA)
15% x (52,584.74 + 5,372.76 + 2,344.69 + 3,864.61 + 954.37)
15% x (65,121.17)
1/4 of 9768.17
= 2,442.04 SQ.M.

E.W.S. AREA - STATEMENT

TOTAL PLOT AREA = 3,027.02 SQM

BUILT-UP AREA :- E.W.S.

GROUND FLOOR AREA
40 no.'s x 20.95 sq.m. per flat = 838 Sq.M.

FIRST FLOOR AREA
40 no.'s x 20.95 sq.m. per flat = 838 Sq.M.

SECOND FLOOR AREA
37 no.'s x 20.95 sq.m. per flat = 775.15 Sq.M.

TOTAL BUILT UP AREA ON ALL FLOOR
= 2451.15 Sq.M.

REQUIRED CAR PARKING FOR E.W.S.
TOTAL CONSUMED BUILT UP AREA = 2,451.15 SQ.MT.
@ 200 SQ.MT. / CAR = 12.25 CAR. OR
= 12 CAR

PROPOSED AREA FOR OPEN PARKING FOR E.W.S.
= 310.00 SQ.MT.
@ 25 SQ.MT./ CAR = 12.4 CAR OR
OPEN PARKING = 12 CAR

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR SINGHANIA BUILDCON PVT. LTD.TROUGH DIRECTOR SUBODH SINGHANIA S/O S.L. SINGHANIA,

ON KH NO.:- 187, 188/1 188 189/1 189/2 189/3 189/4 189/5, 190, 191, 192, 193, 194/1 194/2 195 196 197 198 199, 200/2 200/3 259/1 259/5 259/6 259/7 259/8 259/9 261/2 261/4 261/5 261/6 261/7 261/8 261/9 261/10 262 263/1 263/2 263/24 263/25 263/26 363 363/1 364 364/2 364/3 364/4 364/5 365/2, 386, 387, 388, 389, 390, 391/1 391/2 392/2 392/3 392/4 392/5, 393, 394/1 394/2 394/3 394/4 394/5 394/6 397/7, 397/386,

ON PH NO 102/31,32
AT VILLAGE GUMA, BANA
DISTT. - RAIPUR - (CG)

APLICANTS SIGN
For, Singhania Buildcon Pvt. Ltd.
Director

TOWN PLANNER SIGN
TOWN PLANNER
SANJEEV KUMAR LATARE
B.ARCH. M.TECH (URBAN PLANNING)
M.C.A., M.B.A.
ATCP /REG. No. - 2004 - 142
R.M.C. LICENCE No. - 537/10-11
New Rajendra Nagar, Amlidih Road
RAIPUR (C.G.), MOB.- 9300624464

DATE	ORIENTATION	SCALE
15/06/2015		1:1200