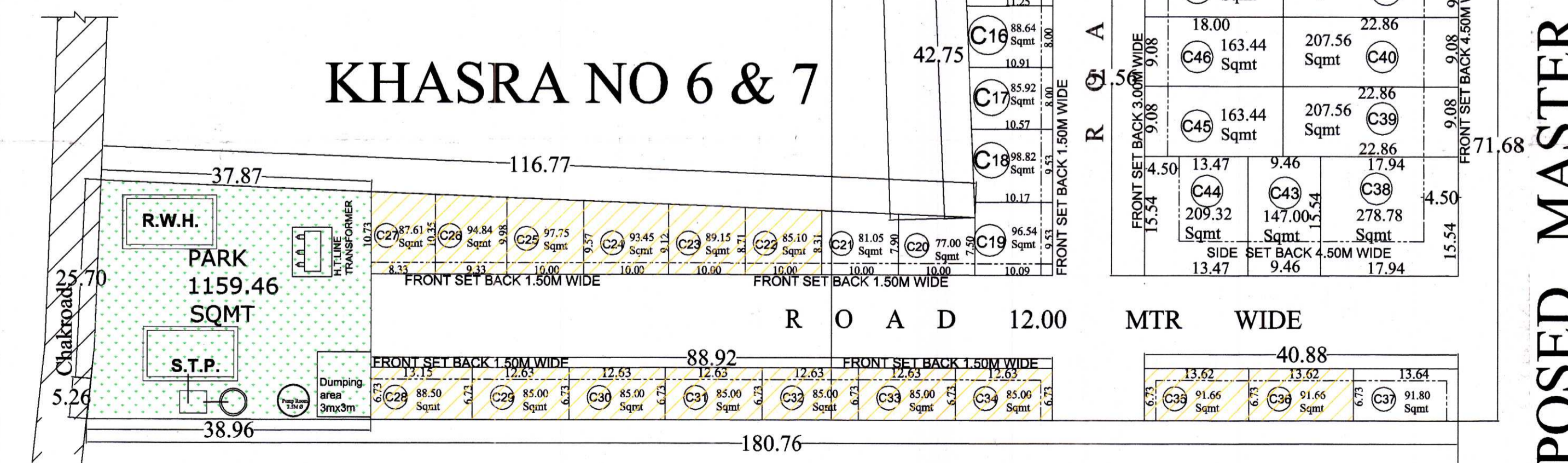


PLOT DETAILS FOR COMMERCIAL PLOT			SET BACK DETAILS				
PLOT NO	AREA sqmt	No of Plot	AREA	FRONT	REAR	SIDE	SIDE 2
C1.	158.14	1	158.14	3.00			3.00
C2.	98.70	1	98.70	1.50			
C3.	97.72	1	97.72	1.50			
C4.	98.80	1	98.80	1.50			
C5.	99.92	1	99.92	1.50			
C6.	99.64	1	99.64	1.50			
C7.	96.13	1	96.13	1.50			
C8.	94.65	1	94.65	1.50			
C9.	93.12	1	93.12	1.50			
C10.	91.64	1	91.64	1.50			
C11.	93.26	1	93.26	1.50			
C12.	91.65	1	91.65	1.50			
C12A.	91.44	1	91.44	1.50			
C14.	89.42	1	89.42	1.50			
C15.	86.94	1	86.94	1.50			
C16.	88.64	1	88.64	1.50			
C17.	85.92	1	85.92	1.50			
C18.	98.82	1	98.82	1.50			
C19.	96.54	1	96.54	1.50			
C20.	77.00	1	77.00	1.50			
C21.	81.05	1	81.05	1.50			
C22.	85.10	1	85.10	1.50			
C23.	89.15	1	89.15	1.50			
C24.	93.45	1	93.45	1.50			
C25.	97.75	1	97.75	1.50			
C26.	94.84	1	94.84	1.50			
C27.	87.61	1	87.61	1.50			
C28.	88.50	1	88.50	1.50			
C29.T033	85.00	5	425.00	1.50			
C34.	85.00	1	85.00	1.50			
C35.	91.66	1	91.66	1.50			
C36.	91.66	1	91.66	1.50			
C37.	91.80	1	91.80	1.50			
C38.	278.78	1	278.78	4.50			4.50
C39.T041	207.56	3	622.68	4.50			
C42.	219.76	1	219.76	4.50			
C43.	147.00	1	147.00	4.50			
C44.	209.32	1	209.32	4.50			
C45.T0 47	163.44	3	490.32	3.00			4.50
C48.	158.77	1	158.77	3.00			
C49.	70.57	1	70.57	1.50			
C50.	90.20	1	90.20	1.50			
C51.	90.12	1	90.12	1.50			
C52.	90.07	1	90.07	1.50			
C53.	90.00	1	90.00	1.50			
C54.	89.91	1	89.91	1.50			
C55.	89.95	1	89.95	1.50			
C56.	90.24	1	90.24	1.50			
C57.	90.69	1	90.69	1.50			
C58.	91.02	1	91.02	1.50			
C59.	90.94	1	90.94	1.50			
C60.	99.92	1	99.92	1.50			
TOTAL AREA			6630.92Sqmt				

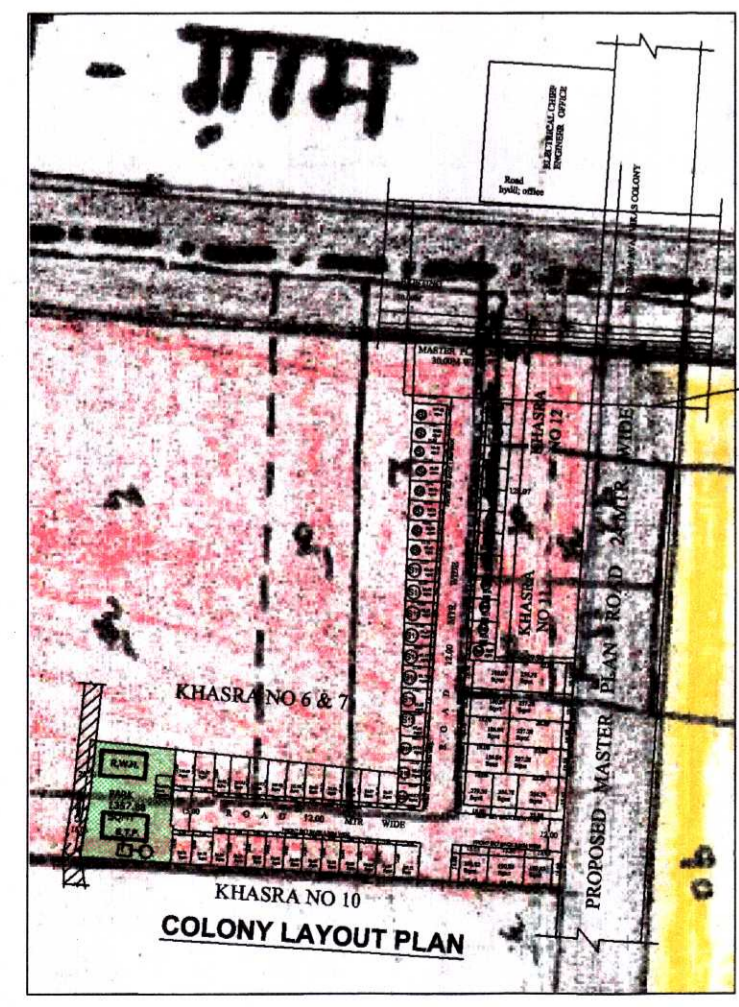
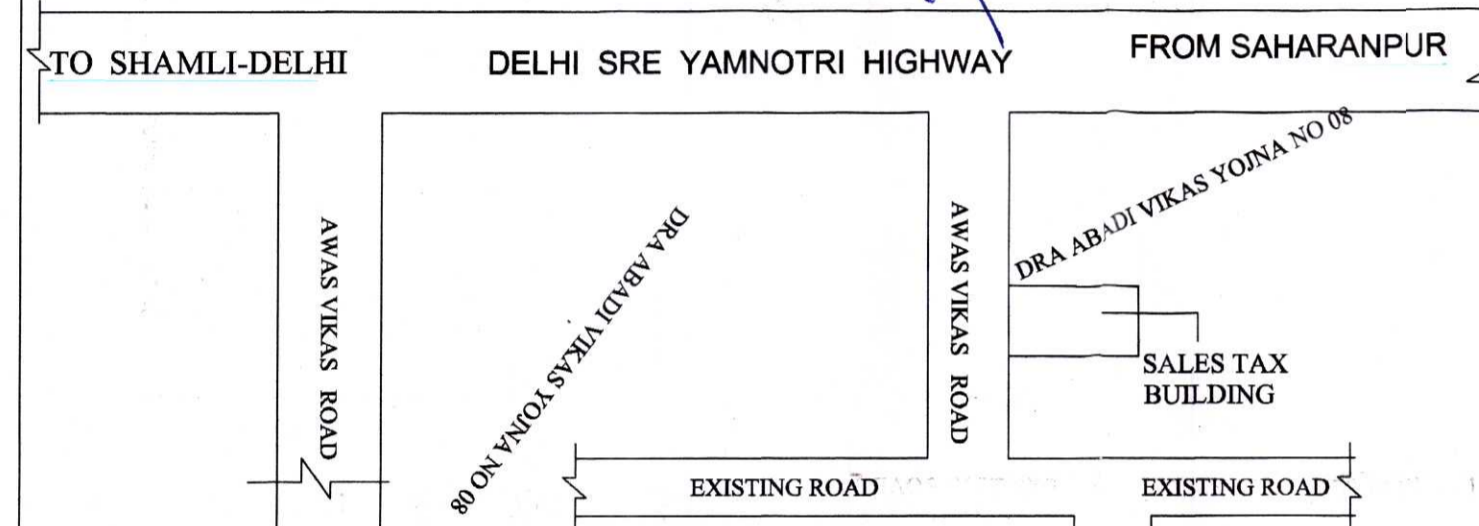
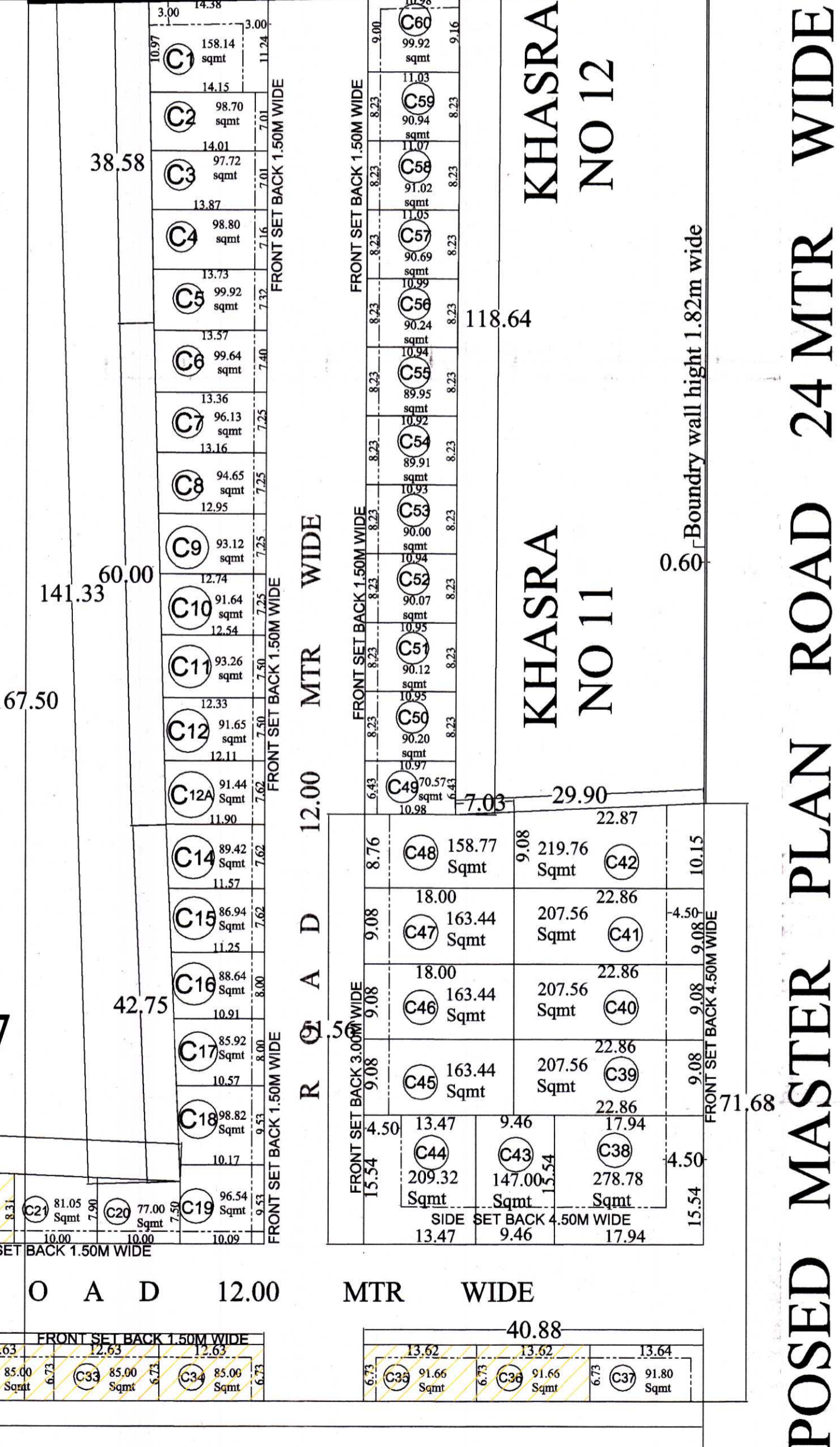
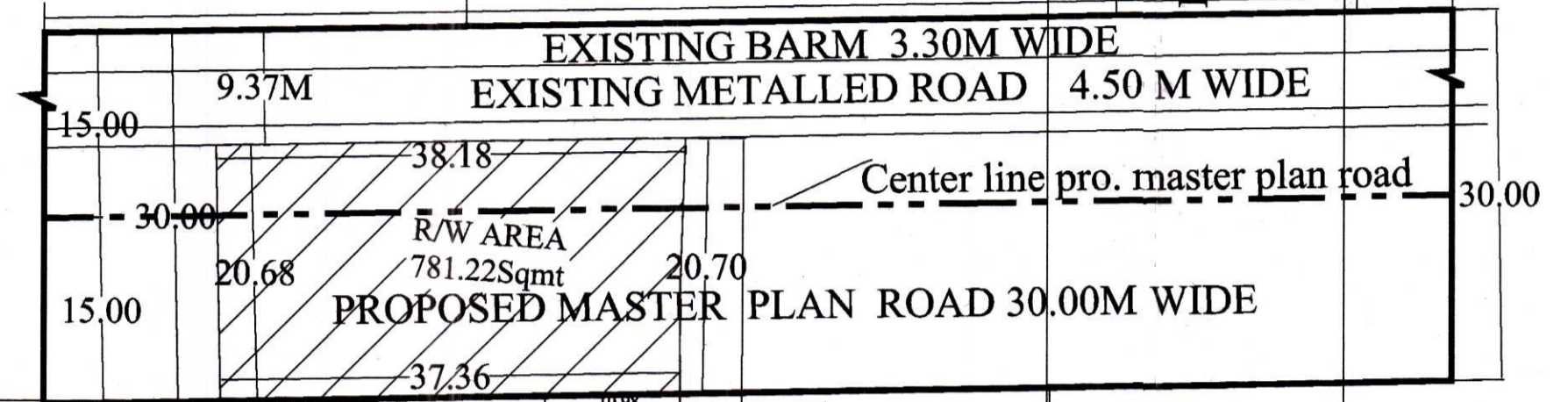
PLOT DETAILS FOR MORTGAGE		
S.NO	PLOT NO	AREA (M ²)
1.	C22.	85.10
2.	C23.	89.15
3.	C24.	93.45
4.	C25.	97.75
5.	C26.	94.84
6.	C27.	87.61
7.	C28.	88.50
8.	C29.	85.00
9.	C30.	85.00
10.	C31.	85.00
11.	C32.	85.00
12.	C33.	85.00
13.	C34.	85.00
14.	C35.	91.66
15.	C36.	91.66
TOTAL AREA		= 1329.72 SQMT

NOTE :- THE PROPOSED SET BACK WILL BE VALID ONLY IF THE ARRANGEMENT FOR LIGHTING AND VENTILATION IS ENSURED IN BUILDING

Total Saleable Area = 6630.92 Sqmt
 Required Minimum Mortgage area = 1326.18Sqmt
 Provided Mortgage Area for IDW = 1329.72Sqmt
 Plots Mortgaged are shown in Yellow colour



BALANCE AREA KHASRA NO 10 COLONY LAYOUT PLAN



SITE LOCATION IN SAJRA PLAN (SUPER IMPOSING)

शान्तिवेश अनुसार स्थल का लक्षण लगाने अनिवार्य है
 प्राधिकरण कोष में दिनांक 11/12/24
 नं. 9138/361/-
 जमा हुई।
 निर्माण का दिनांक 11/12/24

कार्यालय पत्रांक 305 दिनांक 11/12/24
 में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य है।

1. सेक्टर हाइड्रेंटिंग का प्राविधान नियमानुसार करना होगा तथा विभाग को सूचित करना होगा।
2. नियमानुसार पेड लगाने होंगे।
3. गूल, बकरोड एवं तालाब की भूमि पर कोई भी निर्माण मान्य नहीं होगा तथा नगरपालिका क्षेत्र में स्थित प्राचीन आबादी की जनसुविधाओं का ध्यान रखा जाएगा।
4. समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित शर्तों का पालन नियमानुसार करना होगा।
5. प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. भू-स्वामित्व सम्बन्धित वाद विवाद की स्थिति में समस्त दाखिल आवेदकों का होगा तथा तलपट मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जाएगा।
7. विद्युत सम्बन्धी कार्य सुधी/पीपीएस/एलसी के मानकों के अनुसार पूर्ण करके विद्युत विभाग को हस्तान्तरित करने होंगे।
8. समस्त विकास कार्य नियमानुसार पूर्ण करने के उपरान्त नगर निगम को हस्तान्तरित करना होगा तथा आवश्यकानुसार देय धनराशि भी जमा करानी होगी।
9. तलपट मानचित्र में दर्शाये भूखण्डों पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृत करने होंगे।
10. योजना में कतिपय टुक सेक्टरों जैसे रोड कनेक्टिविटी, जल निकासी, जल आपूर्ति व सीवेज आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राय की जाती है तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अधिकरण को दिये जाने वाली धनराशि विकासकर्ता को खर्च करनी होगी।
11. आन्तरिक विकास कार्य हेतु सम्बन्धित विभागों के मानकों के अनुसार प्राविधान करना होगा।
12. विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त कमलेश्वर प्रमाण पत्र लेना होगा।
13. बुल्क गणना के अतिरिक्त भी जो बुल्कों की देयता मन्थि में निर्धारित की जायेगी सूचित की जायेगी, विकासकर्ता/आवेदकों को अनिवार्य रूप से जमा करनी होगी।
14. पार्को को विकसित करते हुए सौन्दर्यकरण का कार्य भी करना होगा।
15. प्रस्तावित योजना एवं विकासकर्ताओं/प्रमोटर को सुधी/पी/रेर में रजिस्टर्ड कर प्राधिकरण कार्यालय को मानचित्र स्वीकृति के एक माह के अन्दर अवगत करना होगा।
16. समय-समय पर प्राय शासनदोषों में दिये गये निर्देशों का पालन एवं को विधिवत् रूप से करना होगा।
17. यह भी सुनिश्चित किया जाये कि विकास कार्य में ऐसी कोई अनियमितता न होने चाहे कि कोलोनीयों के निवासी/जनता के जान-माल की हानि न हो। सुरक्षा का पूरा ध्यान रखा जाये।
18. ड्रेनेज की व्यवस्था टैल एच तक नियमानुसार डाउन(स्लो) सेटे हुए की जानी है, जिससे मन्थि में आवसीय कोलोनी के अन्दर जल भरना न होने चाये। नियमानुसार स्थल की भौगोलिक स्थिति के केम्पेन्ट एरिया के अनुसार डिजाईन करते हुए ड्रेन के संरक्षण रखे जाने है तथा डिजाईन के अनुसार कांसिस पर कलवर्ट(पुलिया) निर्मित करनी होगी।
19. मानचित्र में दर्शाए हरित पट्टी का उपयोग पार्क हेतु ही किया जायेगा, अन्य किसी प्रयोग में नहीं।
20. परियोजनात्मक विचार माहयोजना मार्ग का विकास विकासकर्ता द्वारा करना होगा तथा सम्बन्धित विभाग को माहयोजना मार्ग को विकसित कर नियुक्त हस्तान्तरित करना होगा।
21. माहयोजना में दर्शाए पार्क/ग्रीन स्पेस/चुला स्थल पर किसी प्रकार का निर्माण/अतिक्रमण अनुमत्य नहीं होगा।
22. आवेदक/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शर्त-पत्र दिनांक 22.02.2024 में किये गये कथनों का अनुपालन करना होगा।
23. विकासकर्ता द्वारा आवस विकास गार्डन कॉम्प्लियस के नाम को किसी भी रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा।
24. आन्तरिक विकास कार्य हेतु खसरा चं-05 व 10 (भाग) से सम्बन्धित मोरगेज डीड जिसकी रजिस्ट्री नं-0-01, जिल्द-9954, पेज-343 से 360, दस्तावेज नं-13592 दिनांक 23.12.2023 को कार्यालय सभ-रजिस्ट्रार द्वितीय में निष्पादित करायी गयी है के आधार पर मन्थि में की जाने वाली समस्त कार्यवाही विकासकर्ता को मान्य होगी।

COMPOUNDING LAYOUT PLAN FOR SHANTI VIHAR COLONY (COMMERCIAL) COLONY PLAN BEARING KHASRA NO.5 & 10 IN PART SITUATED AT VILL - MAVI KHURD DISTT . SAHARANPUR

BELONGING TO :-

SH.JANISAR AHMAD	S/O. SHRI. MAQSOOD
SH.JAMSHED ALI	S/O. SHRI.MAQSOOD

KHASRAN NO 10 IN PART AREA	= 26560.00Sqmt
KHASRAN NO 5 AREA	= 5410.00Sqmt
TOTAL AREA	= 31970.00 Sqmt
SITE AREA CONSIDERED	= 12145.20Sqmt

SCHEDULE OF AREA IN SQMT.

TOTAL SITE AREA CONSIDERED	= 12145.20Sqmt
LAND LEFT FOR ROAD WIDENING AREA	= 781.22 Sqmt
NET LAND SITE AREA	= 11363.98Sqmt 100.00 %
AREA UNDER COMMERCIAL PLOT	= 6630.92 Sqmt 58.35 %
AREA UNDER PARK	= 1159.46Sqmt 10.20 %
AREA UNDER ROAD	= 3573.60Sqmt 31.45 %
TOTAL DUMPING & TRANSFORMER AREA	= 18.00 Sqmt

LAND USE OF LAND - COMMERCIAL ACCORDING MASTER PLAN 2021

Required 125 Tree Per Hec.	Total Tree No = 200
Required Tree =	=
Present Tree No	= 200
Water Drain	---
Sewer Line	---
Electrical Line	---
water supply line	---

Proposed plan prepared according to building laws 2019 and with the information given by owner

All dimension are in mtr.
 F.H.P. Fire Hydrant Point
 S.T.P. Sewerage Treatment Plant
 R.W.H. Rain Water Harvesting

Note :- Drawings have been prepared as per instructions of the client and ownership details provided by them to us. Whole responsibility lies with the client to prove their genuineness. All care has been taken to see no error or mistake is made while preparing drawing. if any mistake is found out then Architect must be contacted and be informed about it immediately.

Note :- Drawings have been prepared as per provision of Saharanpur Master Plan 2021 and Saharanpur Development Authority Bye - Laws of 2019

LAYOUT SCALE = 1:100

SIGN. APP. *[Signature]*

SIGN. ENGINEER /ARCH. *[Signature]*

[Stamp: ANAMATH AND ASSOCIATES, Ak-Kumar, Vaidhavya, C.A. No. CA/2020, 121887]