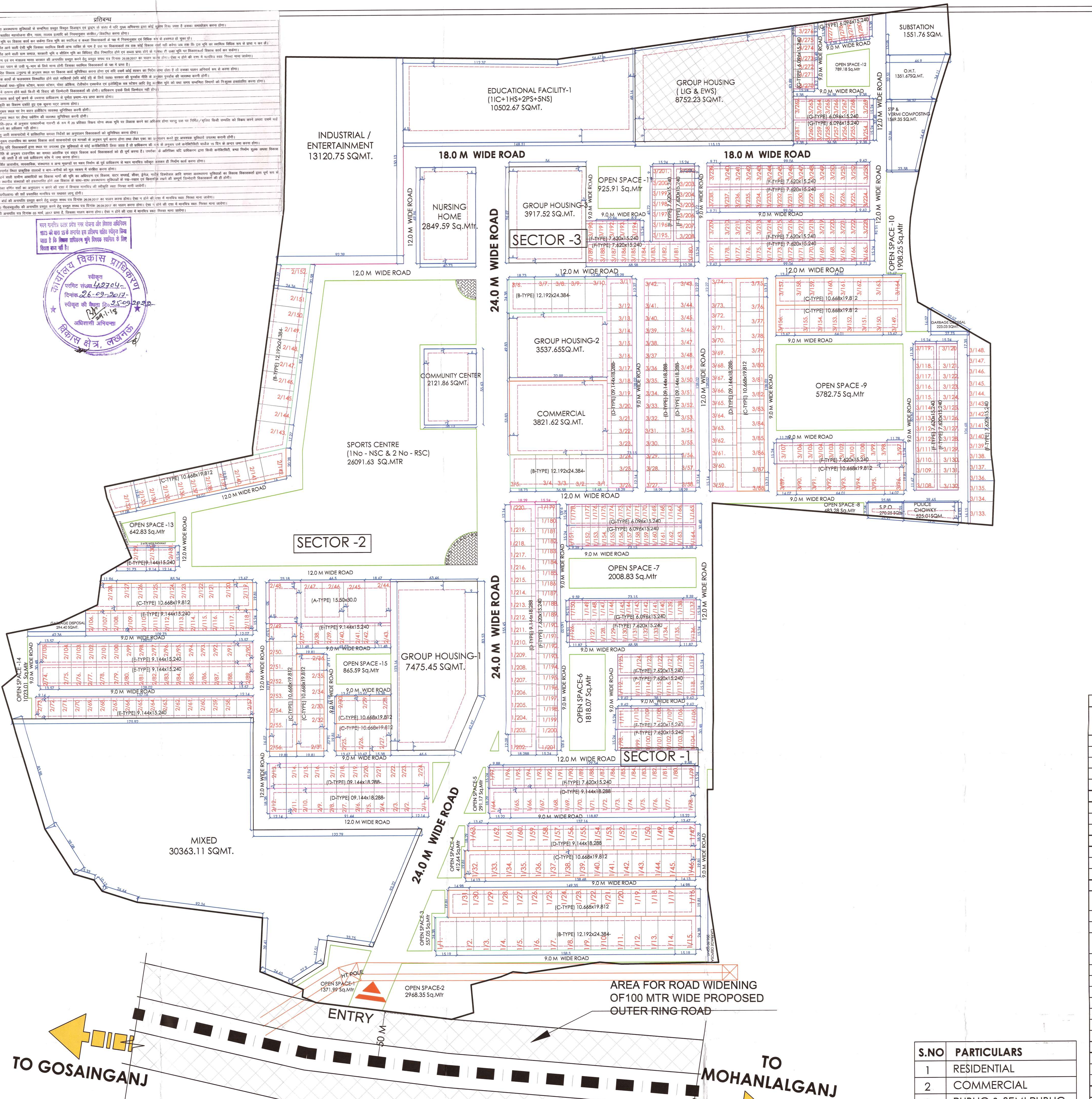
## प्रतिबन्ध

| | |
|---|---|
| 1 | तलपट मानचित्र में दर्शित अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित प्रस्तुत विस्तृत डिजाइन एवं ड्राइंग के संबंध में यदि मुख्य अभियन्ता द्वारा कोई सुझाव दिया जाता है उसका समायोजन करना होगा। |
| 2 | टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित महायोजना ग्रीन, नाला, तालाब इत्यादि को नियमानुसार संरक्षित / विकसित करना होगा। |
| 3 | विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पक्ष में नियमानुसार एवं विधिक रूप से हस्तगत हो चुका हो। |
| 4 | टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ऐसी भूमि जिसका स्वामित्व किसी अन्य व्यक्ति के नाम है उस पर विकासकर्ता तब तक कोई विकास कार्य नहीं करेगा जब तक कि इस भूमि का स्वामित्व विधिक रूप से प्राप्त न कर लें। |
| 5 | टाउनशिप क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज, सरकारी भूमि व सीलिंग भूमि का विधिवत् डीड निष्पादित होने एवं कब्जा प्राप्त होने के पश्चात ही उक्त भूमि पर विकासकर्ता विकास कार्य कर सकेगा। |
| 6 | विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनाक 26.09.2017 का पालन करना होगा। ऐसा न होने की दशा मे मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। |
| 7 | प्रश्नगत स्वीकृति ले–आउट प्लान के उसी भू–भाग के लिये मान्य होगी जिसका स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में प्राप्त है। |
| 8 | विकासकर्ता द्वारा निष्पादित विकास अनुबन्ध के अनुरूप स्थल पर विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा एवं यदि उसमें कोई शासन का निर्देश प्राप्त होता है तो उसका पालन अनिवार्य रूप से करना होगा। |
| 9 | टाउनशिप क्षेत्र के विकास कार्यो के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों (यदि कोई हो) के लिये उ0प्र0 सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार पुनर्वास की व्यवस्था करनी होगी। |
| 10 | विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा–पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज एवं इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूमि को यथा समय सम्बन्धित विभागों को निःशुल्क हस्तांतरित करना होगा। |
| 11 | भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण इसके लिये जिम्मेदार नही होगा। |
| 12 | टाउनशिप के समस्त विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा। |
| 13 | स्थल पर मानचित्र स्वीकृति का विवरण दर्शाते हुए एक सूचना पट्ट लगाना होगा। |
| 14 | विन्यास मानचित्र के अनुरूप स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। |
| 15 | विन्यास मानचित्र के अनुरूप स्थल पर लैण्ड स्केपिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। |
| 16 | इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अनुसार परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में 20 प्रतिशत विक्रय योग्य बंधक भूमि पर विकास करने का अधिकार होगा परन्तु उस पर निर्मित / सृजित किसी सम्पत्ति को विक्रय करने अथवा उसमें थर्ड पार्टी इन्ट्रेस्ट उत्पन्न करने का अधिकार नही होगा। |
| 17 | इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु जारी शासनादेशों में प्राविधानित समस्त निर्देशों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा। |
| 18 | विन्यास मानचित्र के अनुरूप टाउनशिप का समस्त विकास कार्य शासनादेशों एवं मानकों के अनुरूप पूर्ण करना होगा तथा लेबर एक्ट का अनुपालन करते हुए आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करानी होंगी। |
| 19 | टाउनशिप के विकास हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा स्थल पर उपलब्ध ट्रंक सुविधाओं से कोई कनेक्टिविटी लिया जाता है तो प्राधिकरण की मांग के अनुरूप उसे कनेक्टिविटी चार्जेज 15 दिन के अन्दर जमा करना होगा। |
| 20 | इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुरूप टाउनशिप का समस्त आंतरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता को ही पूर्ण करना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा किसी कनेक्टिविटी, बन्धा निर्माण शुल्क अथवा विकास शुल्क इत्यादि की मांग की जाती हैं तो उसे प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। |
| 21 | विन्यास मानचित्र में दर्शित आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत व अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण के पूर्व प्राधिकरण से भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करना होगा। |
| 22 | विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत स्थित प्राकृतिक तालाबों व बाग–बगीचों को मूल स्वरूप में संरक्षित करना होगा। |
| 23 | योजना के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्रामीण आबादियों का विकास मार्गो की भूमि का अधिग्रहण एवं विकास, वाटर सप्लाई, सीवर, ड्रेनेज, गार्बेज डिस्पोजल आदि समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास विकासकर्ता द्वारा पूर्ण रूप से किया जाना होगा तथा स्थानीय संस्थाओं को हस्तान्तरित होने तक विकास के साथ–साथ अवस्थापना सुविधाओं के रख–रखाव एवं क्रियाशील रखने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की ही होगी। |
| 24 | विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित शर्तो का अनुपालन न करने की दशा में विन्यास मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी। |
| 25 | योजना की स्वीकृत डी0पी0आर0 की शर्ते प्रस्तावित मानचित्र पर यथावत लागू होगी। |
| 26 | उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.09.2017 का पालन करना होगा। ऐसा न होने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। |
| 27 | एन0एच0आई0 / यू0पी0 पी0डब्लू0डी0 की अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.09.2017 का पालन करना होगा। ऐसा न होने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। |
| 28 | भू–गर्भ जल विभाग की अनापत्ति पत्र दिनांक 03 मार्च, 2017 प्राप्त है, जिसका पालन करना होगा। ऐसा न होने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। |

भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत इस प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक स्वामित्व के लिए विधता बाध्य नहीं है।

कार्यालय विकास प्राधिकरण
स्वीकृत
परमिट संख्या 42704-
दिनांक 26-09-2017-
स्वीकृत की वैधता दि० 25-09-2022-
29.1.18
अधिशासी अभियन्ता
विकास क्षेत्र, लखनऊ



EDUCATIONAL FACILITY-1
(1IC+1HS+2PS+5NS)
10502.67 SQMT.
GROUP HOUSING
( LIG & EWS)
8752.23 SQMT.
SUBSTATION
1551.76 SQM.
O.H.T.
1351.67SQ.MT.
STP &
VERMI COMPOSTING
1569.35 SQ.MT.
OPEN SPACE -12
789.18 Sq.Mtr
INDUSTRIAL /
ENTERTAINMENT
13120.75 SQMT.
18.0 M WIDE ROAD
24.0 M WIDE ROAD
12.0 M WIDE ROAD
9.0 M WIDE ROAD
NURSING
HOME
2849.59 Sq.Mtr.
GROUP HOUSING-
3917.52 SQ.MT.
OPEN SPACE -11
925.91 Sq.Mtr
SECTOR -3
OPEN SPACE -10
1908.25 Sq.Mtr
GROUP HOUSING-2
3537.65SQ.MT.
COMMERCIAL
3821.62 SQ.MT.
COMMUNITY CENTER
2121.86 SQMT.
SPORTS CENTRE
(1No - NSC & 2 No - RSC)
26091.63 SQ.MTR
OPEN SPACE -9
5782.75 Sq.Mtr
GARBAGE DISPOSAL
223.03 SQM
S.P.O.
270.25 SQM
POLICE
CHOWKY
525.01SQM
OPEN SPACE -8
483.28 Sq.Mtr
SECTOR -2
OPEN SPACE -13
642.83 Sq.Mtr
OPEN SPACE -7
2008.83 Sq.Mtr
GROUP HOUSING-1
7475.45 SQMT.
OPEN SPACE -15
865.59 Sq.Mtr
OPEN SPACE-6
1818.07 Sq.Mtr
OPEN SPACE -14
1023.01 Sq.Mtr
GARBAGE DISPOSAL
294.40 SQMT.
SECTOR -1
MIXED
30363.11 SQMT.
OPEN SPACE-5
291.17 Sq.Mtr
OPEN SPACE-4
412.64 Sq.Mtr
OPEN SPACE-3
557.05 Sq.Mtr
OPEN SPACE-1
1371.99 Sq.Mtr
OPEN SPACE-2
2968.35 Sq.Mtr
HT POLE
ENTRY
50 M
AREA FOR ROAD WIDENING
OF100 MTR WIDE PROPOSED
OUTER RING ROAD
TO GOSAINGANJ
TO MOHANLALGANJ
(A-TYPE) 15.50x30.0
(B-TYPE) 12.192x24.384
(C-TYPE) 10.668x19.812
(D-TYPE) 09.144x18.288
(E-TYPE) 9.144x15.240
(F-TYPE) 7.620x15.240
(G-TYPE) 6.096x15.240

| S.NO | PARTICULARS |
|---|---|
| 1 | RESIDENTIAL |
| 2 | COMMERCIAL |
| 3 | PUBLIC & SEMI PUBLIC |
| 4 | GREEN |
| 5 | MIXED USE |

# LAYOUT PLAN

## SIGNATURE PARK

### AN INTEGRATED TOWNSHIP AT SULTANPUR ROAD,LUCKNOW.

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL PROJECT AREA | 80.00 ACRE | | 32.39 HAC |
| DEDUCTIONS | | | |
| AREA UNDER ROAD WIDENING | 1.13 ACRE | | 0.46 HAC |
| SUB TOTAL | 1.13 ACRE | | 0.46 HAC |
| NET PROJECT AREA | 78.87 ACRE | | 31.93 HAC |

## DENSITY CALCULATION

### Group Housing

| | | | |
|---|---|---|---|
| Area of Group Housing | 14930.62<br>1.49 | | Sq.Mt.<br>Hac. |
| Permissible Ground Coverage | 40% | | |
| Permissible F.A.R. | 2.5 | | |
| Permissible Density | @ 330 unit/hac. Or @1650 Persons/Hac. | | |
| Permissible Units | 491.7 | SAY | 492 |
| Achieved Population @ 5 Persons / Unit | 2460 | | |

### Group Housing For EWS & LIG

| | | |
|---|---|---|
| Area of Group Housing | 8752.23<br>0.875 | Sq.Mt.<br>Hac. |
| Permissible Ground Coverage | 50% | |
| Permissible F.A.R. | 2 | |
| Permissible Density | @560unit/hac. Or @2800 Persons/Hac. | |
| Permissible Units | 490 | |
| Achieved Population @ 5 Persons / Unit | 2451 | |

### Plotted

| Size | Area | No. of Plots | No. of Units | Total no of Units | Persons/unit | Population |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6.096x15.240 | 92.90 | 65 | 2 | 130 | 5 | 650 |
| 7.620x15.240 | 116.13 | 223 | 2 | 446 | 5 | 2230 |
| 9.144x15.240 | 139.35 | 72 | 2 | 144 | 5 | 720 |
| 9.144x18.288 | 167.23 | 139 | 2 | 278 | 5 | 1390 |
| 10.668x19.812 | 211.35 | 110 | 3 | 330 | 5 | 1650 |
| 12.192x24.384 | 297.29 | 35 | 3 | 105 | 5 | 525 |
| 15.50 X 30.0 | 465.00 | 5 | 4 | 20 | 5 | 100 |
| TOTAL | | 649 | | 1453 | | 7265 |

### PROVISION OF EWS AND LIG UNITS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL UNITS INCLUDING EWS-LIG<br>(492+490+1453) | - | | | - | 2435 |
| | PLOTTED | GROUP HOUSING | | TOTAL | PERCENTAGE |
| EWS | 0 | 245 | | 245 | 10.06 |
| LIG | 0 | 245 | | 245 | 10.06 |

### Density Achieved (Excluding EWS/LIG)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Total Population - Population of EWS and LIG | Total Population | | Pop.Of EWS/LIG | |
| | 12176 | | 2451 | 9725 |
| Net Population Density | 304.56 | | | |
| Density Achieved | say | | 305 | persons/hac. |

### Density Achieved (Including EWS/LIG)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Net Population Density | 381.31 | | | |
| Density Achieved | say | | 381 | persons/hac. |

### PROVISION MADE AS PER BYE LAWS INCLUDING EWS LIG POPULATION

| POPULATION | | 12176 | |
|---|---|---|---|
| Facility | Required for Persons | Required no. of Facilities | Provided no. of Facilities |
| Educational | | | |
| Nursery | 2500 | 5 | 5 |
| Primary | 5000 | 2 | 2 |
| High School | 7500 | 1 | 1 |
| Inter College | 10000 | 1 | 1 |
| Health | | | |
| Health center | 15000 | 1 | 1 |
| Telecommunication and others | | | |
| Sub Post Office | 10000 | 1 | 1 |
| Police Chowky with residence for employees | 15000 | 1 | 1 |
| Social and Cultural | | | |
| Community center | 25000 | 1 | 1 |
| Sports | | | |
| Neighbourhood sports center | 15000 | 1 | 1 |
| Sports centre in residential units | 5000 | 2 | 2 |

### LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

| S.NO | DESCRIPTION | | AREA | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | IN SQ.MT. | IN ACRE | % ACHIEVED |
| 1 | RESIDENTIAL AREA | | | | |
| | | PLOTTED | 108707.75 | 26.85 | |
| | | GROUP HOUSING | 14930.62 | 3.69 | |
| | | EWS & LIG | 8752.23 | 2.16 | |
| | | | | | |
| | | SUB TOTAL | 132390.60 | 32.70 | 41.46 |
| 2 | COMMERCIAL | | | | |
| | | COMMERCIAL | 3821.62 | 0.94 | |
| | | | | | |
| | | SUB TOTAL | 3821.62 | 0.94 | 1.19 |
| 3 | MIXED USE | | | | |
| | | MIXED | 30363.11 | 7.50 | |
| | | | | | |
| | | SUB TOTAL | 30363.11 | 7.5 | 9.51 |
| 4 | PUBLIC -SEMI PUBLIC FACILITY | | | | |
| | | EDUCATIONAL FACILITY | 10502.67 | 2.59 | |
| | | S.T.P. | 1569.35 | 0.39 | |
| | | LIGHT INDUSTRY/ FACILITY PLOT | 13120.75 | 3.24 | |
| | | COMMUNITY CENTRE | 2121.86 | 0.52 | |
| | | ELECTRIC SUB STATION | 1551.76 | 0.38 | |
| | | HEALTH CENTRE | 2849.59 | 0.70 | |
| | | OHT | 1351.67 | 0.33 | |
| | | SPO | 270.25 | 0.07 | |
| | | POLICE CHOWKY | 525.01 | 0.13 | |
| | | GARBAGE DISPOSAL | 724.23 | 0.18 | |
| | | | | | |
| | | SUB TOTAL | 34587.14 | 8.53 | 10.82 |
| 5 | GREEN COVER | | | | |
| | | PARKS & OPEN SPACES | 21848.90 | 5.40 | |
| | | SPORTS CENTRE | 26091.63 | 6.45 | |
| | | SUB TOTAL | 47940.53 | 11.85 | 15.03 |
| 6 | ROADS | | | | |
| | | ROAD | 70165.04 | 17.35 | 22.00 |
| | | | | | |
| TOTAL | | | 319268.04 | 78.87 | 100.00 |

**NORTH:-**

**DATE:-**

**SCALE:-**
1:1000

**ARCHITECT PLANNER**

AR . TRIPTIE AWASTHI
Triptie Awasthi
TRIPTIE AWASTHI
Architect
Regd. No. : CA/2007/40385

**CLIENT:-**
M/S SWASTIK MULTITRADE PVT LTD
(A Unit of SID group of Companies)

Registered Office:-
1 /51, VIVEK KHAND
GOMTI NAGAR
LUCKNOW, 226010

Swastik Multitrade Pvt. Ltd.
Director

**CONSULTANT:-**
ishrrito Ventures

*Regd. Off:*
B-274 SECTOR -B
AVAS VIKAS COLONY
Rajajipuram, LUCKNOW