✆ Phone : 02974-222270
✉ E-mail : eoaburoad@gmail.com

कार्यालय नगर पालिका मण्डल, आबूरोड जिला–सिरोही (राज)

क्रमांकः / ए.बी.आर / एम.यू.एन / तामीर / 2016 / 572 दिनांक 06 .06.2016

मैसर्स वाईटल ग्रुप,
भागीदार श्री दीपक कुमार पुत्र शान्ति लाल पटेल व,
श्री रितेश कुमार पुत्र अम्बालाल पटेल,
शिव गिरि कॉम्पलेक्स, इकबालगढ़ जिला बनास काठा।

विषय :– वार्ड नम्बर 03 रेवदर रोड, आबूरोड में वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भवन निर्माण का नक्शा स्वीकृति बाबत्।

प्रसंग :– आपका पत्र क्रमांक दिनांक 09.02.2016।

मौजा मानपुर का खसरा नम्बर 620 व 623 कुल क्षेत्रफल 5611.80 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यक कॉम्पलेक्स निर्माण हेतु श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर के पत्र सं जे.डी.जेड. 1628 आबूरोड 423 दिनांक 21.04.2016 से प्राप्त तकनीकी रिपोर्ट व अनुमोदित नक्शा अनुसार भवन मानचित्र का भवन विनियमों के प्रावधानो के अनुसार निम्न लिखित शर्तो के साथ भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाती हैं –

1. यह भवन निर्माण अनुज्ञा जारी होने की तिथि से आगामी पाँच वर्षो तक प्रभावी हैं।
2. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 5611.80 वर्गमीटर हैं तथा भूखण्ड के सामने 264 चौडी मार्गाधिकार की सडक स्थित हैं।
3. वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ हेतु आवेदित भूखण्ड में मॉडल भवन विनियम 2010 के अनुसार सामने न्यूनतम 15–11 मीटर तथा तीनों तरफ न्यूनतम 9–02 – 9–02 – 9–02 मीटर सेटबेक रखना अनिवार्य होगा। आवेदित भूखण्ड के क्षेत्रफल व उसके सामने स्थित सडक की चौडाई के अनुसार मानचित्र में लगभग 14.96 मीटर ऊचाँई स्वीकृत की गई हैं।
4. मानचित्र में ग्राउण्ड तल + तीन मंजिल (जी + 3) तक जिसमें मल्टीप्लेक्स का प्रावधान किया गया हैं जिसकी सुनिश्चितता की जानी होगी। मानचित्र अनुसार प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत इकाई से अधिक निर्माण नहीं करें।
5. मॉडल भवन विनियम, 2010 के अनुसार उक्त भूखण्ड में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय हैं परन्तु भूखण्ड में 1.07 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया हैं, जिसके अनुसार कुल 158.9 ई.सी.यू पार्किग का प्रावधान किया गया हैं। पार्किग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान करते हुए निर्धारित पार्किग स्थल को अन्य उपयोग में नहीं लिया जायेगा।
6. सिनेमा / मल्टीप्लेक्स का निर्माण राजस्थान सिनेमा (रेग्यूलेशन) एक्ट, 1952 राजस्थान सिनेमा (रेग्यूलेशन) नियम, 1959 तथा इस सम्बन्ध में विभिन्न विभागों द्वारा समय–समय पर जारी दिशा निर्देशों के अनुरूप किया जाना होगा तथा सम्बन्धित सभी विभागों से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी। जिनकी प्रतियां पालिका में प्रस्तुत करने के बाद ही कार्य संचालन किया जा सकेगा।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबूरोड

7. भवन विनियम, 2010 के प्रावधानों अनुसार उक्त भूखण्ड के क्षेत्रफल के परि प्रेक्ष्य में 150 क्यूबिक मीटर (150000 लीटर) क्षमता के टांके का निर्माण किया जाना आवश्यक हैं।
8. भवन मानचित्र में वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हारवेस्टिम सिस्टम का प्रावधान किया गया हैं। जिसकी सुनिश्चितता करनी होगी।
9. एन.बी.सी. के प्रावधानों के अनुसार भवन निर्माण में अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी होगी। इस हेतु अग्निशमन अधिकारी से प्रमाण पत्र प्राप्त करना हैं।
10. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए नियमानुसार प्रावधान किये जाने होगें।
11. निर्माण से पूर्व उक्त भवन में भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुरूप आपका एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र अनुसार निर्माण कार्य सुनिश्चित करना होगा।
12. भवन निर्माण योग्य एवं पंजीकृत वास्तुविद एवं इंजीनियर की देख – रेख में कराया जाये। भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हो यह आपकी स्वयं की जिम्मेदारी होगी।
13. प्रत्येक 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊचाँई ग्रहण कर सकते हो लगाने होगें। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 100 रूपये प्रति वृक्ष की दर से राशि नगरपालिका में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जायेगा।
14. भवन विनियम, 2010 के प्रावधानोंनुसार स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था की जानी होगी, जिसका उपयोग बागवानी तथा फ्लश आदि की व्यवस्था में किया जाना होगा।
15. राज्य सरकार द्वारा निर्धारित सॉलिड वेस्ट निस्तारण हेतु प्रत्येक 500 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंश पर 2 कचरा पात्र का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नोन बायो डिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिन मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडबल अपशिष्ट हेतु लगाया जाना होगा। जिन्हे भूखण्ड पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सकें।
16. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विद्युत मानक संहिता/मॉडल स्थानीय निकाय विनियम, 2010 (संशोधित) में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप हैं एवं कोई उल्लघंन जानकारी में नहीं हैं। पालिका को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लघंन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञा रद्ध/बदल दे। इस स्थिति में प्रार्थी पालिका में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
17. भवन निर्माण अनुज्ञा के विरूद्ध किया गया निर्माण अवैध माना जाकर प्रार्थी को अलग से बिना कोई नोटिस दिये प्रार्थी स्वयं के खर्चे पर नगरपालिका द्वारा ध्वस्त कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबूरोड

18. उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगरपालिका, आबूरोड को किसी न्यायालय या समक्ष अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च नुकसान मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

19. भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण नियमानुसार सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने के लिए सौर ऊर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।

20. निर्माण कार्य पूर्ण कर नियमानुसार निर्धारित प्रपत्र में अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

21. भवन में एल.ई.डी लाईटों का प्रावधान किया जाना होगा।

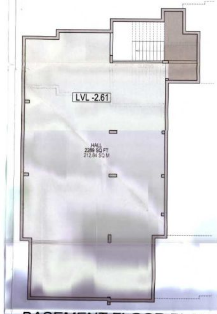
22. उपरोक्त वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्ध मानी जायेगी तथा परिसर को स्वीकृत उपयोग अनुसार ही उपयोग में लिया जाना होगा।

संलग्न :– स्वीकृत नक्शा।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबूरोड

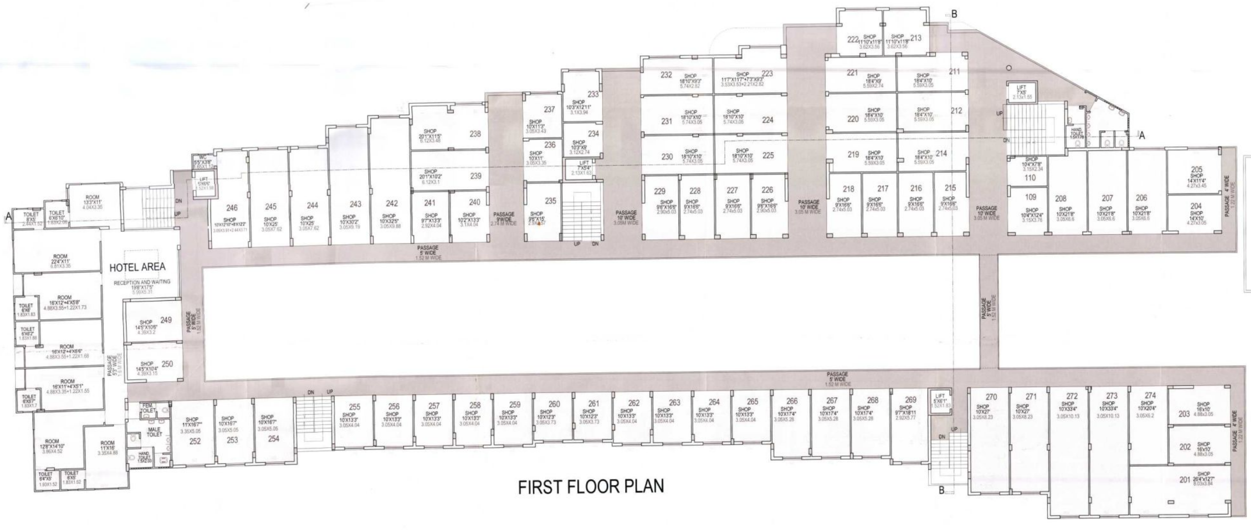
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबूरोड

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING IN KHASRA NO. 620 AND KHASRA NO. 623 HAVING PATTA NO. 135 OF **VITAL GROUP** (PARTNER : DEEPAK KUMAR S/O SHRI SHANTILAL PATEL AND SHRI RINESH KUMAR S/O SHRI AMBALAL PATEL) SITUATED AT VILLAGE -MANPUR, TEHSIL ABUROAD DIST. SIROHI, RAJ.



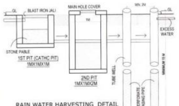
BASEMENT FLOOR PLAN

GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

TERRACE FLOOR PLAN



RAIN WATER HARVESTING DETAIL

COUNTABLE AREA FOR F.A.R (EXCLUDING PASS., BALCONY, LIFT & STAIR)	IN SQ FT	IN SQ M
BASEMENT	2450.1	227.7
GROUND FLOOR	12992.6	1207.5
FIRST FLOOR	15606.6	1450.4
SECOND FLOOR	16596.8	1542.5
THIRD FLOOR	15139.4	1407.0
TOTAL F.A.R AREA A1	**62785.4**	**5835.1**
PASSAGE AREA (EXCLUDING HOTEL PASSAGE)		
BASEMENT	125.9	11.7
GROUND FLOOR	2155.4	200.3
FIRST FLOOR	5707.9	530.5
SECOND FLOOR	4825.5	448.5
THIRD FLOOR	1650.5	153.4
TOTAL PASSAGE AREA	**14465.1**	1344.3
FREE 20% PASSAGE (A1X.2)	-12557.1	-1167.0
COUNTABLE PASSAGE A2	**1908.0**	**177.3**

PARKING	REQUIRED ECU	REQUIRED UNIT	PROVIDED ECU	PROVIDED UNIT
BYCYCLE (10%)	15.9	95.3	16.0	96
SCOOTER (40%)	**63.6**	190.7	64.0	192
CAR (50%)	**79.5**	79.5	80.0	**80**
TOTAL	**158.9**		**160.0**	

TOTAL F.A.R AREA A1+A2	64693.378	6012.4
TOTAL PLOT AREA	**60383.4**	**5611.8**
ACHIEVED F.A.R.	**1.07**	
PERMISSIBLE F.A.R.	**1.33**	
PERMISSIBLE COVERED AREA 35%	**21134.2**	**1964.1**
PROVIDED COVERED AREA	17617.5	**1637.3**
	29.18 PERCENT	
PARKING AREA CACULATION		
THEATRE AREA SECOND FLOOR	6270.4	582.7
THEATRE AREA THIRD FLOOR	4016.3	373.3
TOTAL THEATRE AREA A3	10286.7	956.0
REQUIRED PARKING FOR CINEMA@ 1ECU PER 10 SEAT		26.0
ACCOUNTABLE AREA OF SHOPS AND HOTEL EXCLUDING THETREA AREA (A1+A2-A3)	54406.718	5056.4
REQUIRED PARKING@ 1ECU PER 50 SQ M / 538.2 PER SQ FT	101.1	
TOTAL ECU FOR THEATRE AND COMMERCIAL AREA	**127.1**	
TOTAL REQUIRED ECU AFTER ADDING 25% VISIOTR PARKING	**158.9**	

BUILT UP AREA CALCULATION

	IN SQ FT	IN SQ M
STILT FLOOR	5834.97	542.3
GROUND FLOOR	6603.81	613.7
FIRST FLOOR	6340.21	589.2
SECOND FLOOR	6453.12	599.7
THIRD FLOOR	6453.12	599.7
FOURTH FLOOR	6453.12	599.7
FIFTH FLOOR	6453.12	599.7
SIXTH FLOOR	6453.12	599.7
STAIR CABIN & MACHINE ROOM	414.60	38.5
TOTAL BUILT UP AREA	**51459.17**	**4782.5**
TOTAL REQ. TREE @150 SQ M	**10 TREE**	
PROVIDED TREE	10 TREE	

DOOR -WINDOW SCHEDULE:

DOORS		WINDOWS AND VENT.			
D0	2.44X2.13	W1a	2.44X2.63	V1	1.55X0.61
D1a	2.01X2.13	W1b	2.13X2.63	V2	0.79X0.61
D1b	1.52X2.13	W1c	1.85X1.24	V3	0.43X0.61
D2	0.94X2.13	W2	1.55X1.24		
D3	0.79X2.13	W3	1.19X1.24		
D4	0.69X2.13	W4	0.91X1.24		

OWNER

ARCHITECT

AUTHORITY

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबूरोड

TECHNICALLY EXAMINED & RECOMMENDED TO PUT UP IN BUILDING PLAN COMMITTEE FOR APPROVAL WITH CONDITIONS VIDE LETTER NO.

SHEET NO.1 SCALE 1:100

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING IN KHASRA NO. 620 AND KHASRA NO. 623 HAVING PATTA NO. 135 OF VITAL GROUP (PARTNER : DEEPAK KUMAR S/O SHRI SHANTILAL PATEL AND SHRI RINESH KUMAR S/O SHRI AMBALAL PATEL) SITUATED AT VILLAGE -MANPUR, TEHSIL ABUROAD DIST. SIROHI, RAJ.