कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

क्रमांक :– टीपी/2017/381 दिनांक :– 20/04/2017

मैसर्स गावड़ कन्स. कम्पनी,
जरिये अधिकृत एच. सी गिरधर पुत्र श्री भगवानदास गिरधर,
निवासी 553 पुलिस लाईन, नजदीक जिम खाना क्लब,
हिसार (हरियाणा)

विषय :– चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 06 के किला नं. 2/1 में 0.051 है0, किला नं. 9, 12, 13, 18 व 23 में भूखण्ड माप 15526.33 वर्गगज भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3(ए) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग/ फ्लैटस् हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन एवं निर्माण अनुमति जारी करने बाबत।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में मानचित्र अनुमोदन के लिए जो प्रस्ताव चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 06 के किला नं. 2/1 में 0.051 है0, किला नं. 9, 12, 13, 18 व 23 में भूखण्ड माप 15526.33 वर्गगज भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3(ए) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग/फ्लैटस् हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन एवं निर्माण अनुमति जारी करने हेतु प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति आज दिनांक 20.04.2017 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है :–

1. यह भवन अनुज्ञा माह अप्रेल 2021 तक प्रभावी है तथा निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में नियमानुसार शास्ति आरोपित की जावेगी।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा। उक्त भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 30.01.2017 में किया गया है।
3. 15 मीटर से अधिक भवन की ऊंचाई की स्वीकृति अग्निशमन की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त जारी की जावेगी।
4. 20000 वर्गमीटर से अधिक निर्माण पर पर्यावरण विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
5. विकासकर्ता एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियमों एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है।
6. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व विकासकर्ता न्यास को लिखित में सूचना प्रस्तुत करेगा।
7. नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.18(36)नविवि/एनएएचटी/2014 पार्ट दिनांक 31.05.2016 द्वारा निर्माण हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये है, जो कि एनेक्चर–ई में वर्णित है, जिनकी सुनिश्चितता आवेदक स्वयं द्वारा की जानी आवश्यक होगी।
8. मानचित्र अनुसार भूखण्ड पर अपशिष्ट/जलशुद्धिकरण एवं सीवरेज ट्रीटमैन्ट प्लान्ट की व्यवस्था की जानी होगी, अन्यथा 10/– रूपये प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।
9. उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो विकासकर्ता उनकी उस क्षति–पूर्ति के लिए दायी होकर बाध्य रहेगा।

10. विकासकर्ता प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाईयों से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

11. स्वीकृत मानचित्र अनुसार दर्शाई गई फेसीलिटी का निष्पादन नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर द्वारा राज्य सरकार के दिशा निर्देशो के अनुसार किया जावेगा, जिसकी समस्त शर्तो की पालना करनी आवश्यक होगी।

12. सक्षम तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में विकासकर्ता उपरोक्त निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र सहित न्यास को देनी होगी।

13. स्वीकृत मानचित्र को मौके पर उपयुक्त स्थान पर वृहद बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाना होगा।

14. भवन परिसर के निवासियों की पार्किंग व्यवस्था सुनियोजित तरीके से पूर्ण करवाई जावे तथा पार्किंग बोर्ड लगवाया जावें।

15. आपातकालीन, अग्निशमन व भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानुसार करने होंगें, भूखण्ड में अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर चौड़ा गलियारा उपलब्ध कराना अति आवश्यक है।

16. रेनवाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण करना अनिवार्य है।

17. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए नियमानुसार प्रावधान करने होगें।

18. नियमानुसार ग्रीनरी एवं प्लान्टेशन की उपलब्धता सुनिश्चित करनी होगी।

19. तृतीय पक्षकार निरीक्षण के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा भी पार्टी या दिशा निर्देश प्राप्त होगें उसकी पालना की जानी होगी।

20. मॉडल भवन विनियम नियम एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 एवं सम्बन्धित विभाग या राज्य सरकार द्वारा जारी समय–समय पर दिशा निर्देशों/परिपत्रों के समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

21. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

नोट :– उक्त निर्माण स्वीकृति प्रथम चरण में 15 मीटर की ऊचाई एवं 20,000 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल तक की ही है। इससे अधिक ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल की निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त दी जावेगी।

20/11/17

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

क्रमांक :– टीपी/2017/ दिनांक :–

प्रतिलिपि :–

1. अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर को स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र का एक सैट प्रेषित कर लेख है कि स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण अनिवार्य रूप से करवाने हेतु सूचनार्थ।

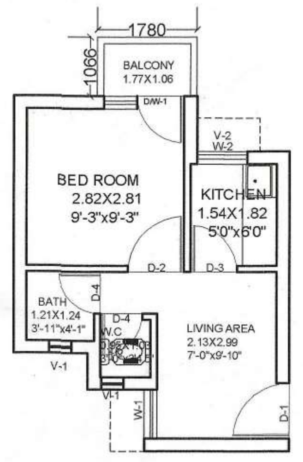
—sd

सचिव
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

CHIEF MINISTER JANAAWAS YOJANA PROVISION 3-A SITUATED AT

Killa no. 2(part),9,12,13,18 & 23 of square no. 6 of chak 3ML Sriganganagar

EWS BLOCK(4 FLAT)
Tower L & Y (G+7 Floor)



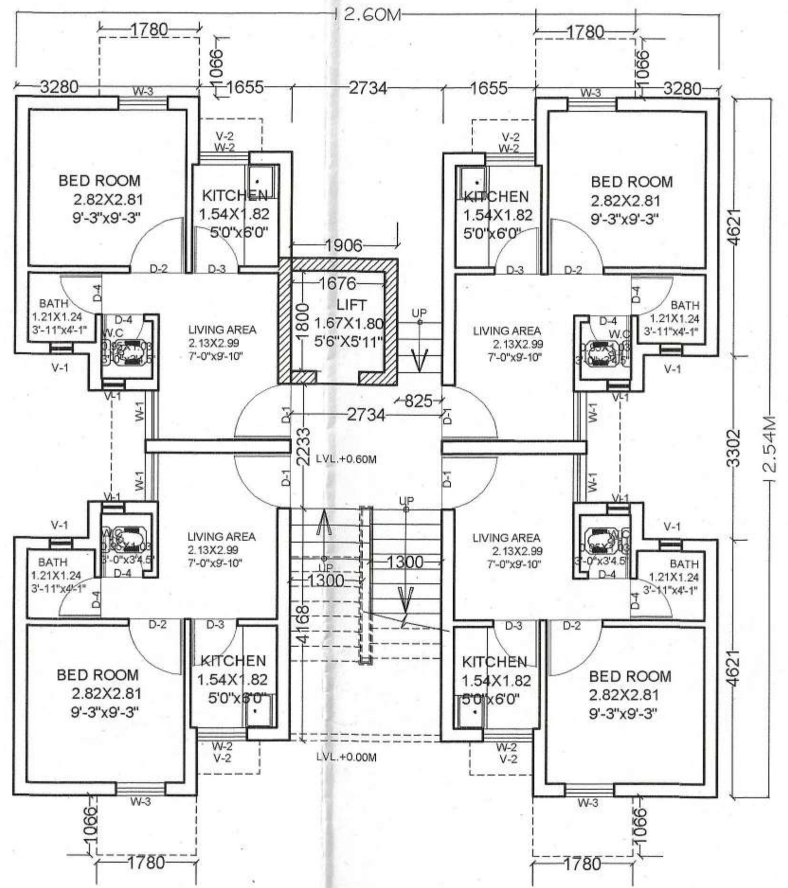
Built up area=26.10 sqmt

Lift staircase & circulation=(21.98/4)=5.49Sqm

Balcony=(1.89 /2)=0.945Sqm

Super built up area=

26.10+5.487+0.94 = 32.527 sqmt = 350.00SQFT



TYPICLAL GROUND PLAN
(EWS FLATS)G+7FLOOR

DETAIL OF STAIR CASE

CLEAR HEIGHT OF ROOF = 3.05M

WEIGHT OF STEP = 1300MM

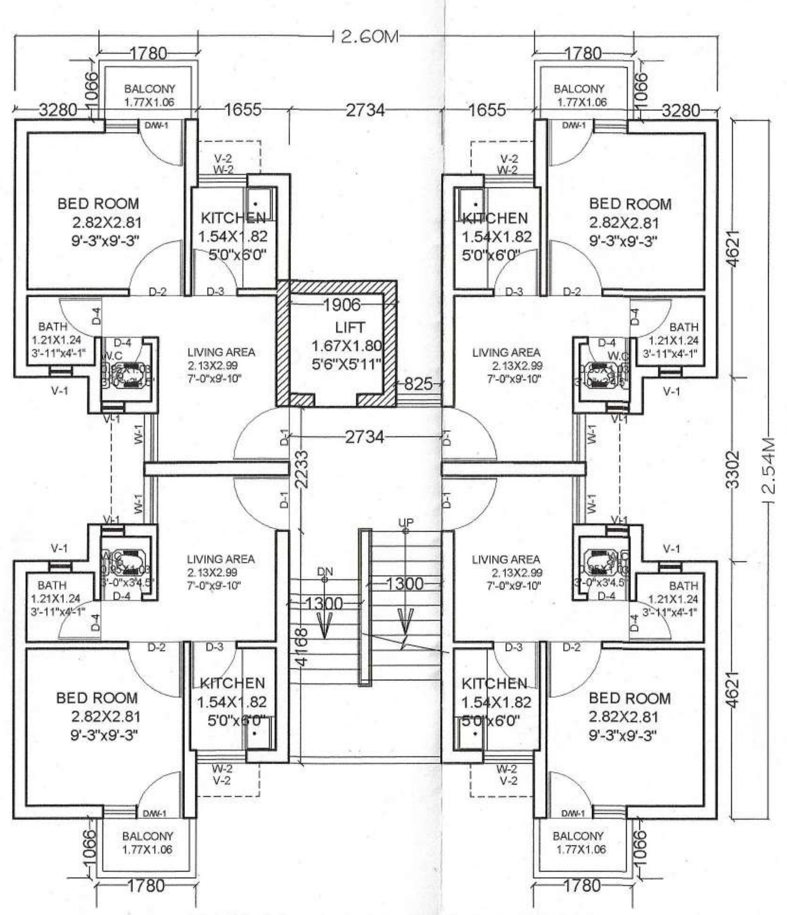
WEIGHT OF TREAD = 267MM

HEIGHT OF RISER = 173MM

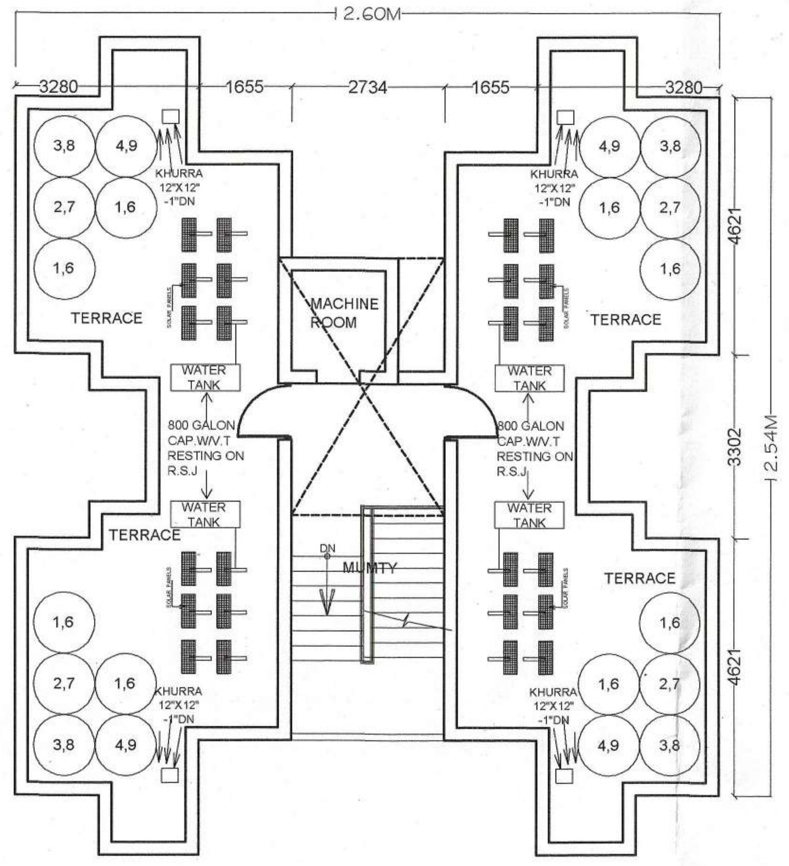
NOS. OF STEP = 19 NOS.

SIZE OF LIFT

1676MMX1800MM



TYPICLAL FIRST FLOOR PLAN
(EWS FLATS) G+7 FLOOR



TERRACE FLOOR PLAN
(EWS FLATS)

EWS BLOCK 4 FLATS

TOWER NO.L &Y G+7FLOOR

BLOCK AREA = 133.94 SQMT

BALCONY = (1.78X1.066)X4 = 7.589 / 2 = 3.79 SQMT

LIFT = (1.676X1.800)X1 (NOS.) = 3.016 SQMT

STAIR = (2.731X4.049)X1 (NOS.) = 11.057 SQMT

CORRIDOR = (2.731X2.237)X1 (NOS.) = 6.109 SQMT

SUPER BUILT-UP AREA = (133.94-3.79 (balcony))X2 (block) **= 260.30 SQMT**

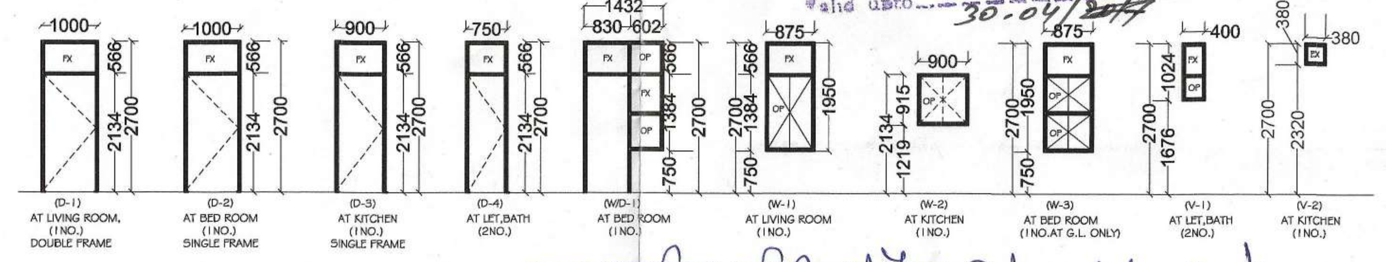
F.A.R = 133.94-7.589 - 3.016 - 11.057 = 112.278 SQMT

2XF.A.R =112.278 X2=224.55 SQM

2XCORRIDOR =2X6.109=12.218SQM

JOINERY SHEDULE OF EWS

S. no.	DOOR	SIZE(METER)	C.L.(METER)	L.L.(METER)
1	D-1	1.00X2.70	0.00	2.70
2	D-2	1.00X2.70	0.00	2.70
3	D-3	0.90X2.70	0.00	2.70
4	D-4	0.75X2.70	0.00	2.70
5	W/D-1	(0.83+0.60)X 2.70	0.00,0.75	2.70
6	W-1	0.87X1.95	0.75	2.70
7	W-2	0.90X0.91	1.22	2.13
8	W-3	0.87X1.95	0.75	2.70
9	V-1	0.40X1.02	1.68	2.70
10	V-2	0.38X0.38	2.32	2.70



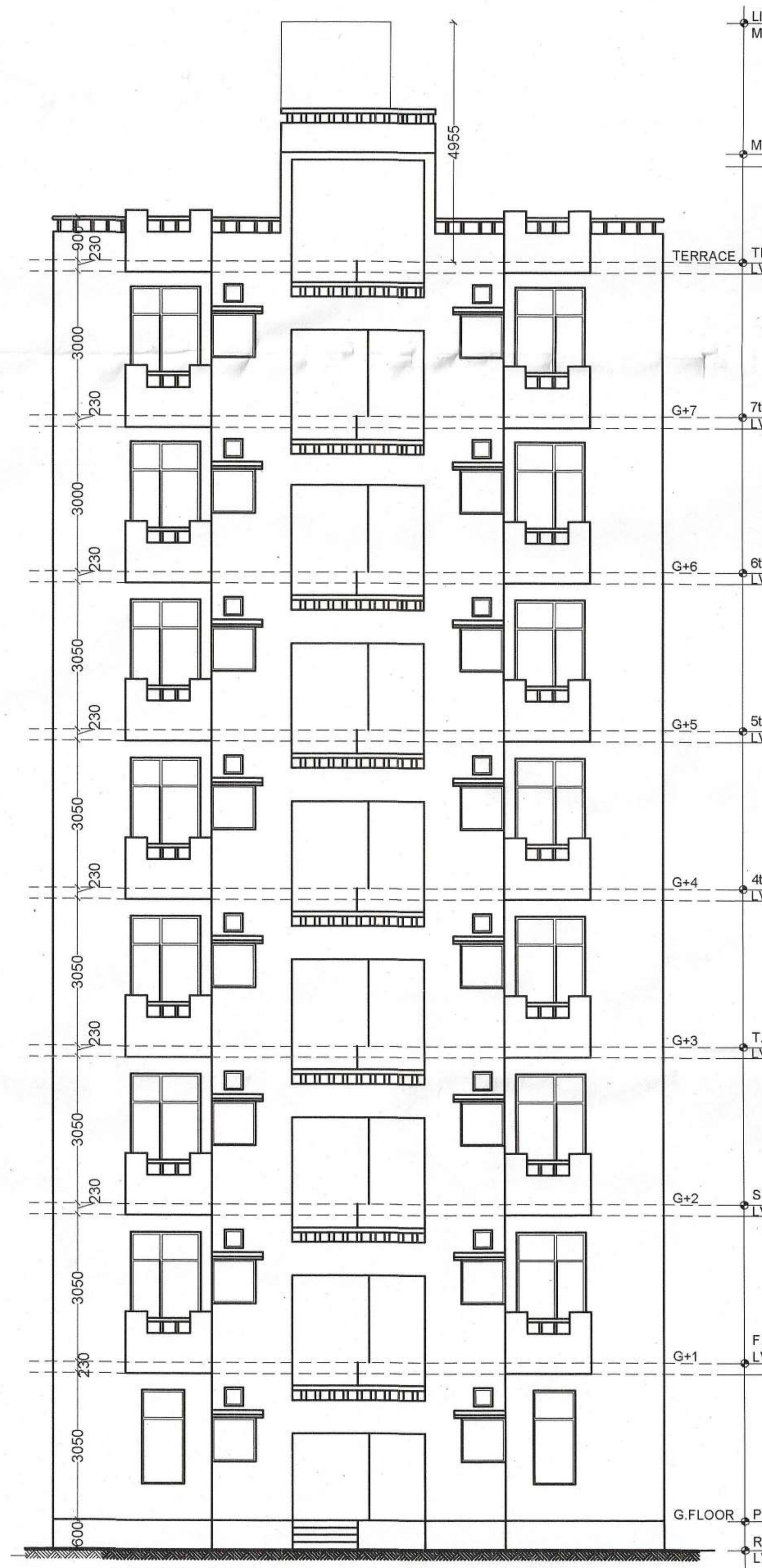
URBAN IMPROVEMENT TRUST
Sri Ganganagar
Construction Permission Use
One Year from the Date of Issue
Issued on ... 20/4/2017
Valid upto ... 30-04/2017 2021

भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया।

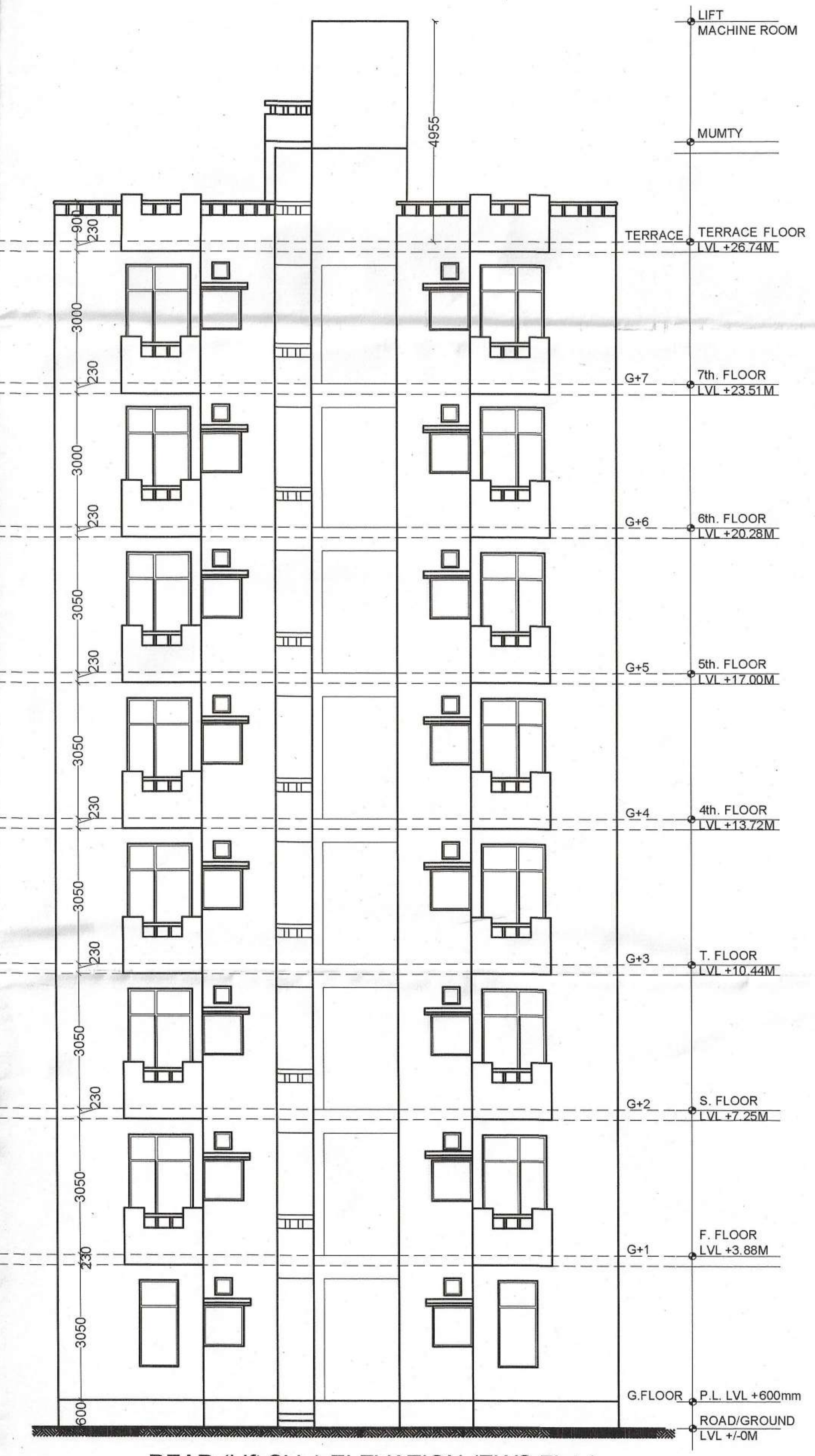
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्री गंगानगर (राज.)

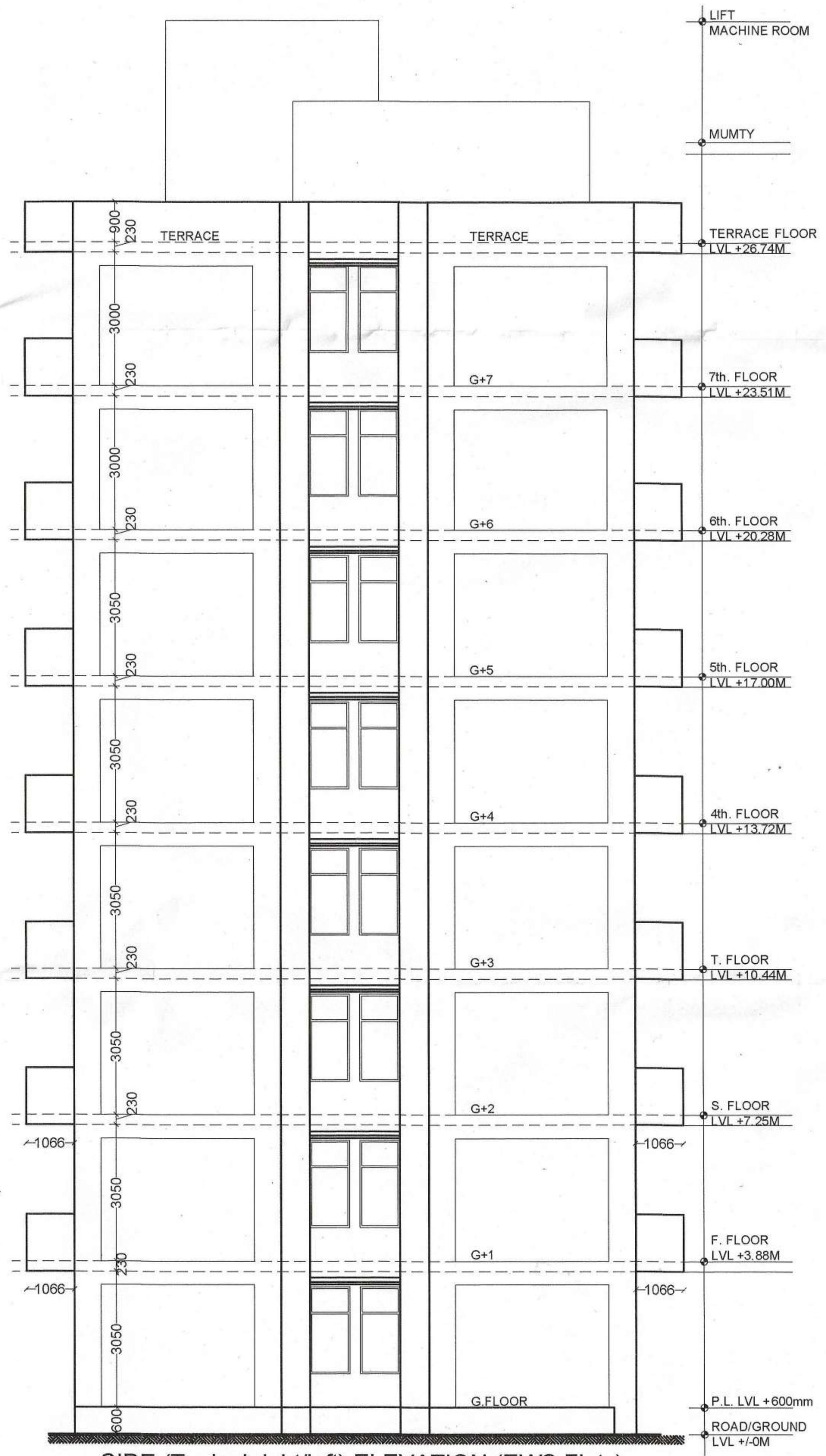
सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



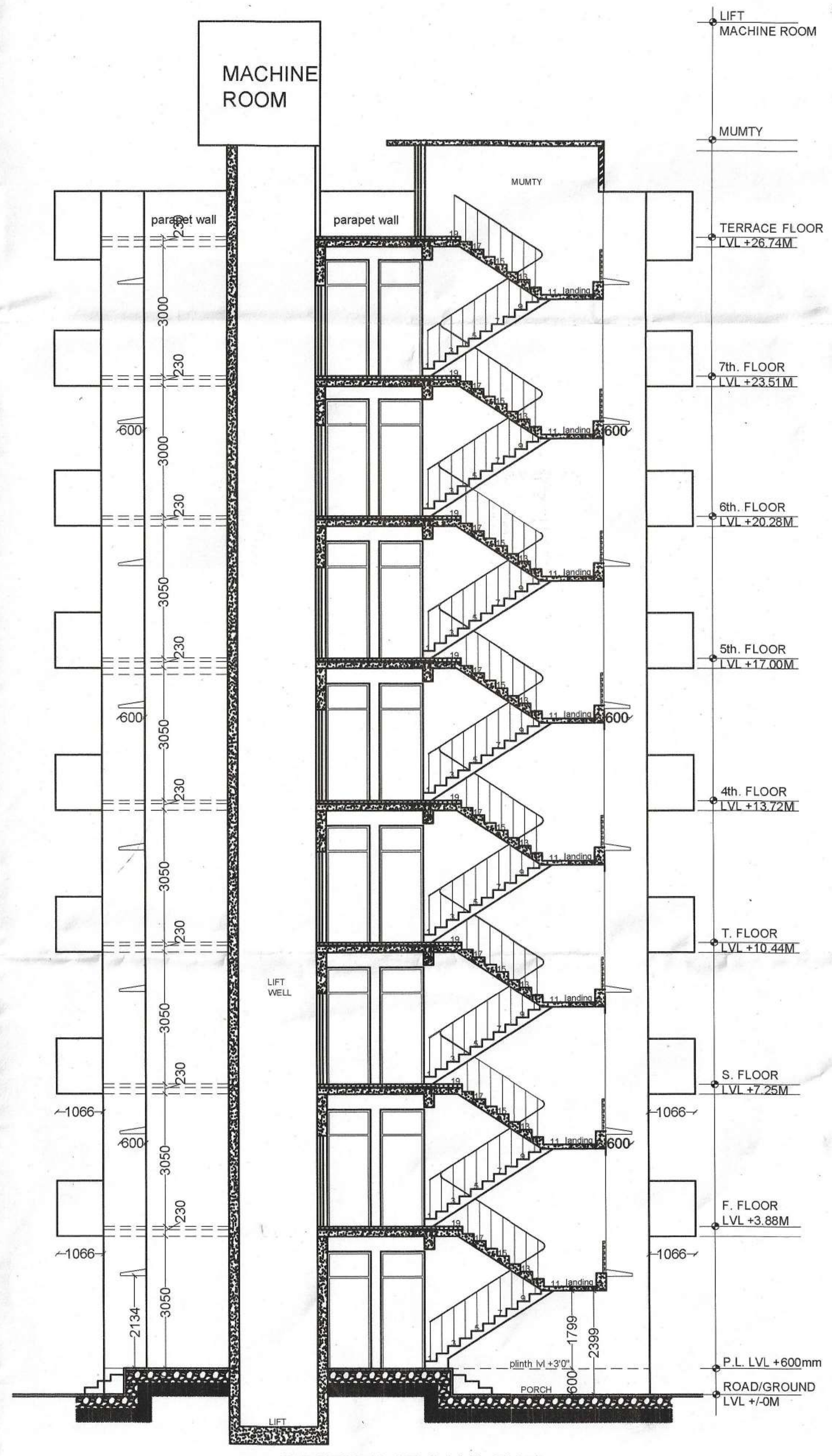
FRONT (Stair Side) ELEVATION (EWS Flats)



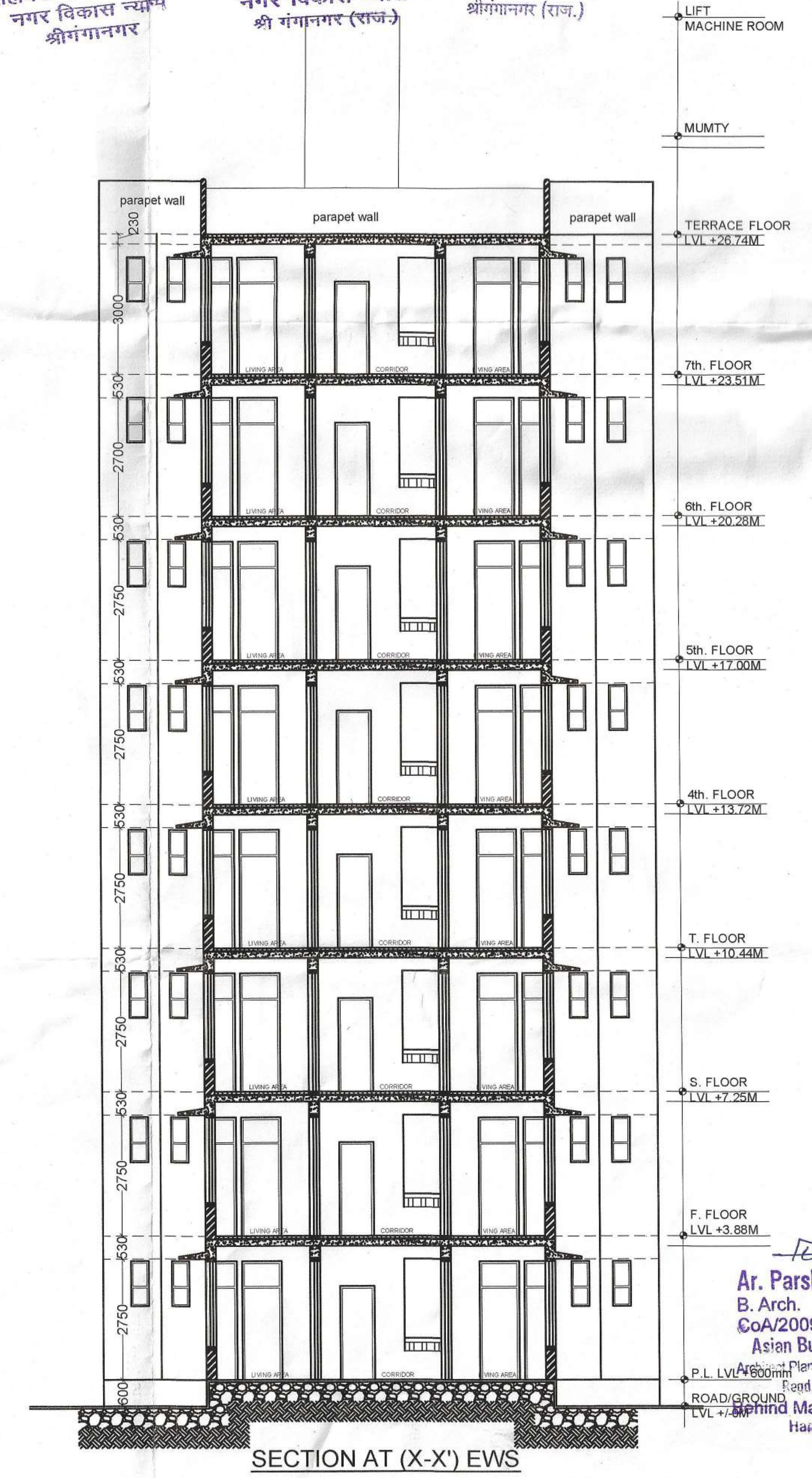
REAR (Lift Side) ELEVATION (EWS Flats)



SIDE (Typical right/left) ELEVATION (EWS Flats)



SECTION AT (Y-Y') EWS



SECTION AT (X-X') EWS

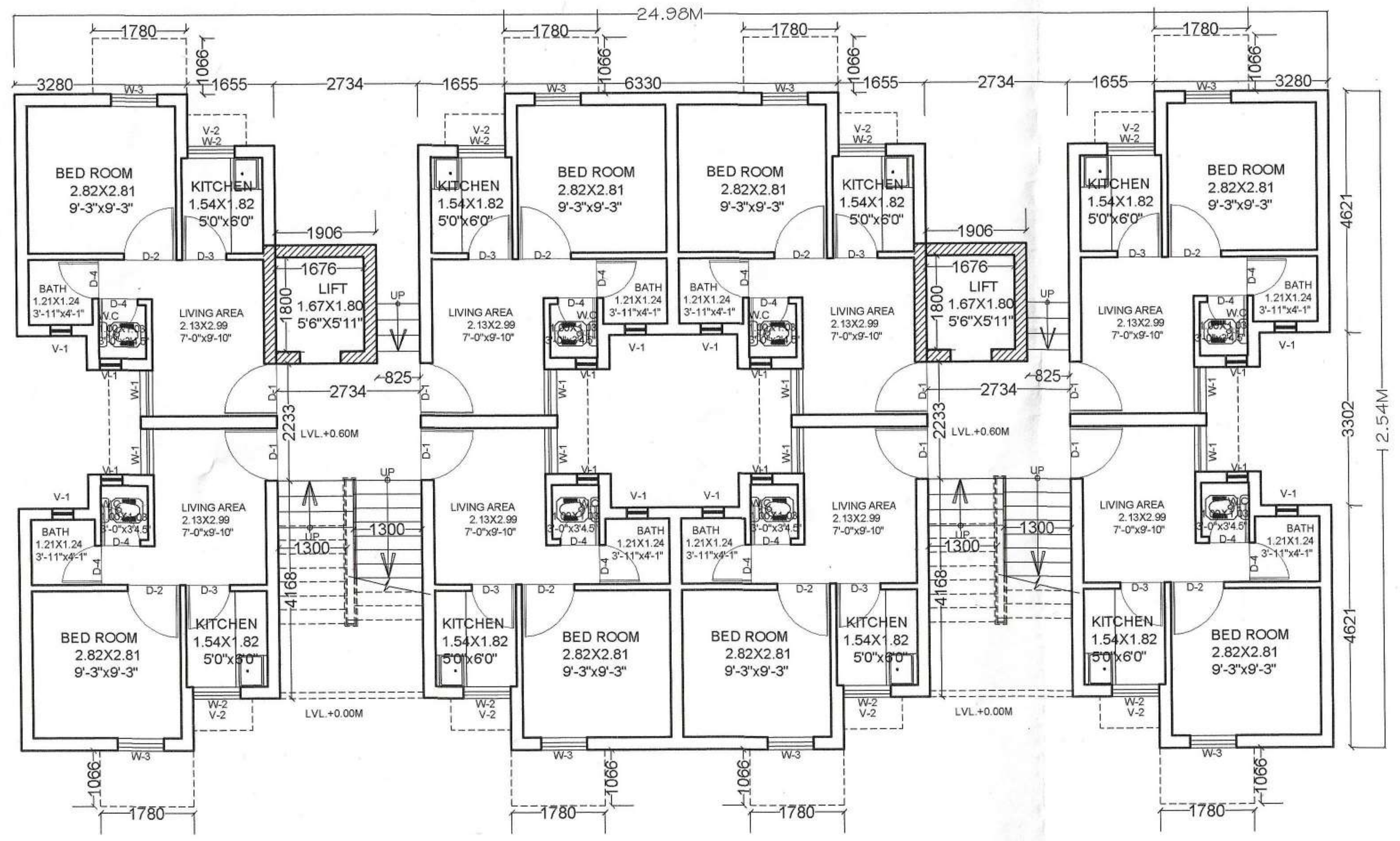
Ar. Parshu Ram Pandit
B. Arch.
CoA/2009/46849
Asian Building Associates
Architect Planner, Interiors & Estimates
Regd.-08135210152
Behind Manplaza Jyoti Market
Hanumangarh Jn.

SHEET NO.
2/5

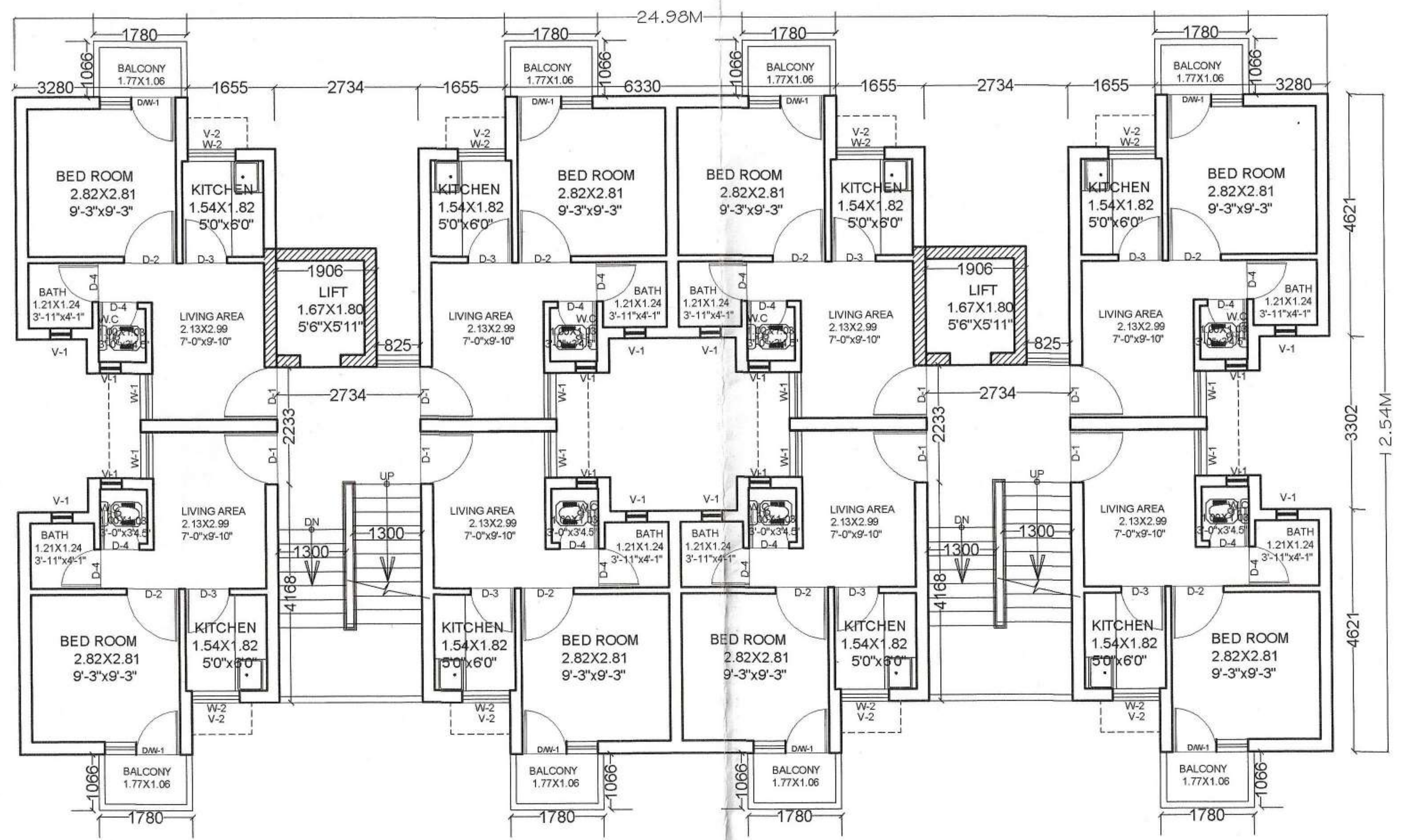
CHIEF MINISTER JANAAWAS YOJANA PROVISION 3-A SITUATED AT

Killa no. 2(part),9,12,13,18 & 23 of square no. 6 of chak 3ML Sriganganagar

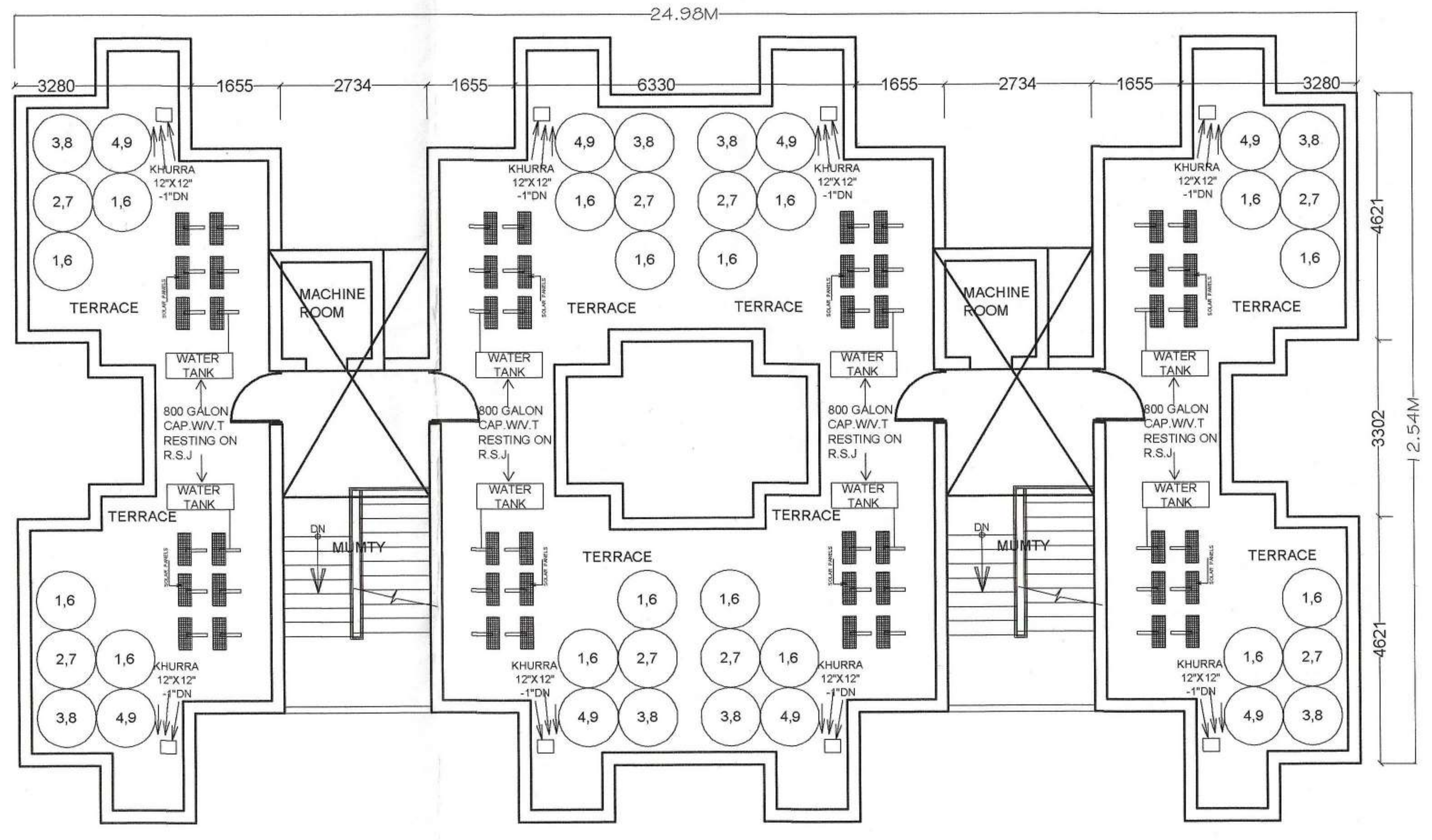
EWS BLOCK(8 FLAT) Tower M TO X (G+8 Floor) & Tower J & K (G+7 FLOOR)



TYPICLAL GROUND PLAN
(EWS FLATS)G+8FLOOR



TYPICLAL FIRST FLOOR PLAN
(EWS FLATS)G+8FLOOR



TERRACE FLOOR PLAN
(EWS FLATS)

EWS BLOCK 8 FLATS

TOWER NO.J & K = G+7 FLOOR &
TOWER NO.MTO X G+8 FLOOR

BLOCK AREA = (277.840-12.069 CUTOUT) = 265.771 SQMT

BALCONY = (1.78X1.066)X8 = 15.179 / 2 = 7.589 SQMT

LIFT = (1.676X1.800)X2(NOS.) = 6.032 SQMT

STAIR = (2.731X4.049)X2(NOS.) = 22.114 SQMT

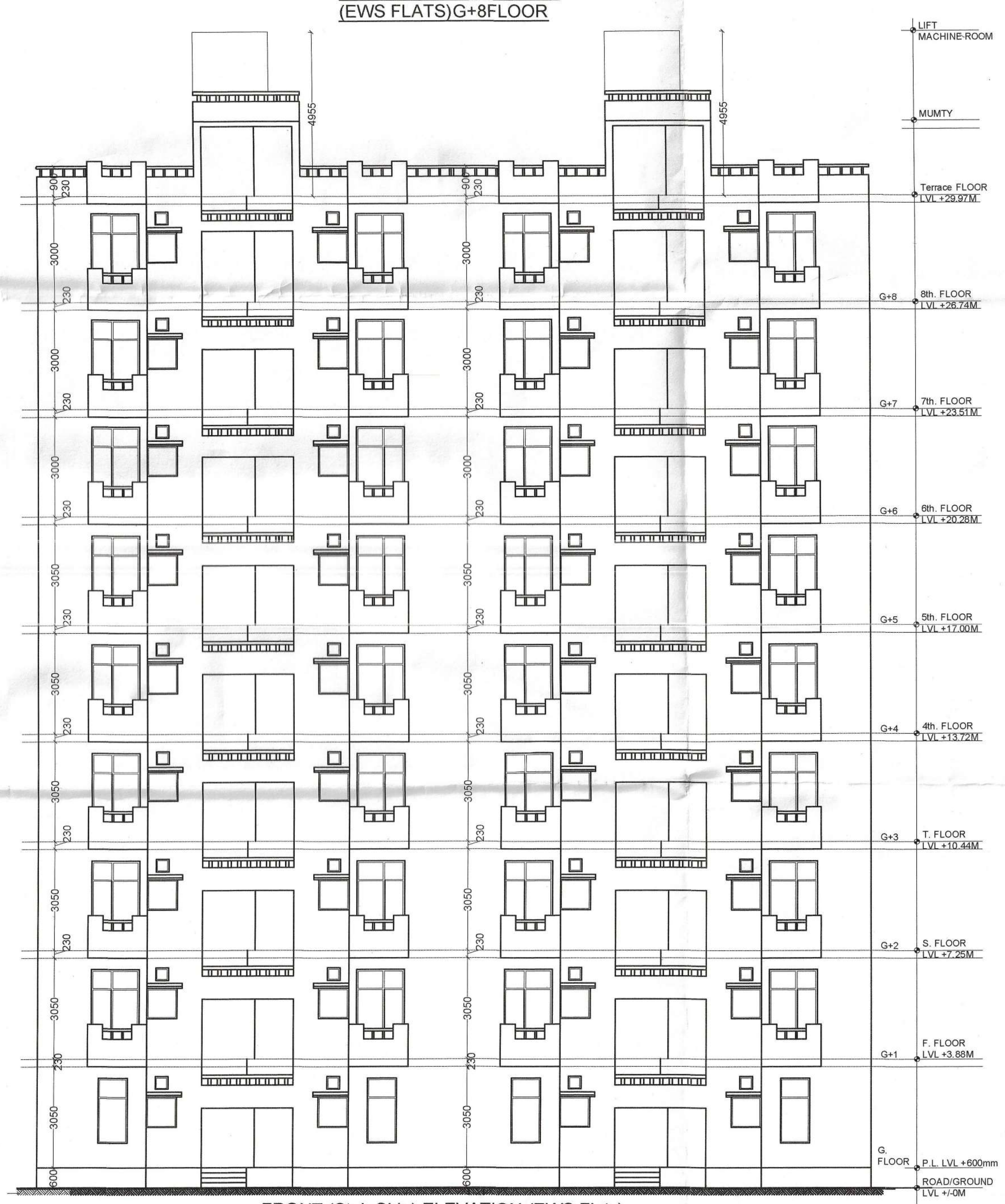
CORRIDOR = (2.731X2.237)X2(NOS.) = 12.218 SQMT

SUPER BUILT-UP AREA = (265.771-7.589(BALCONY))X7(BLOCK) **= 1807.27SQMT**

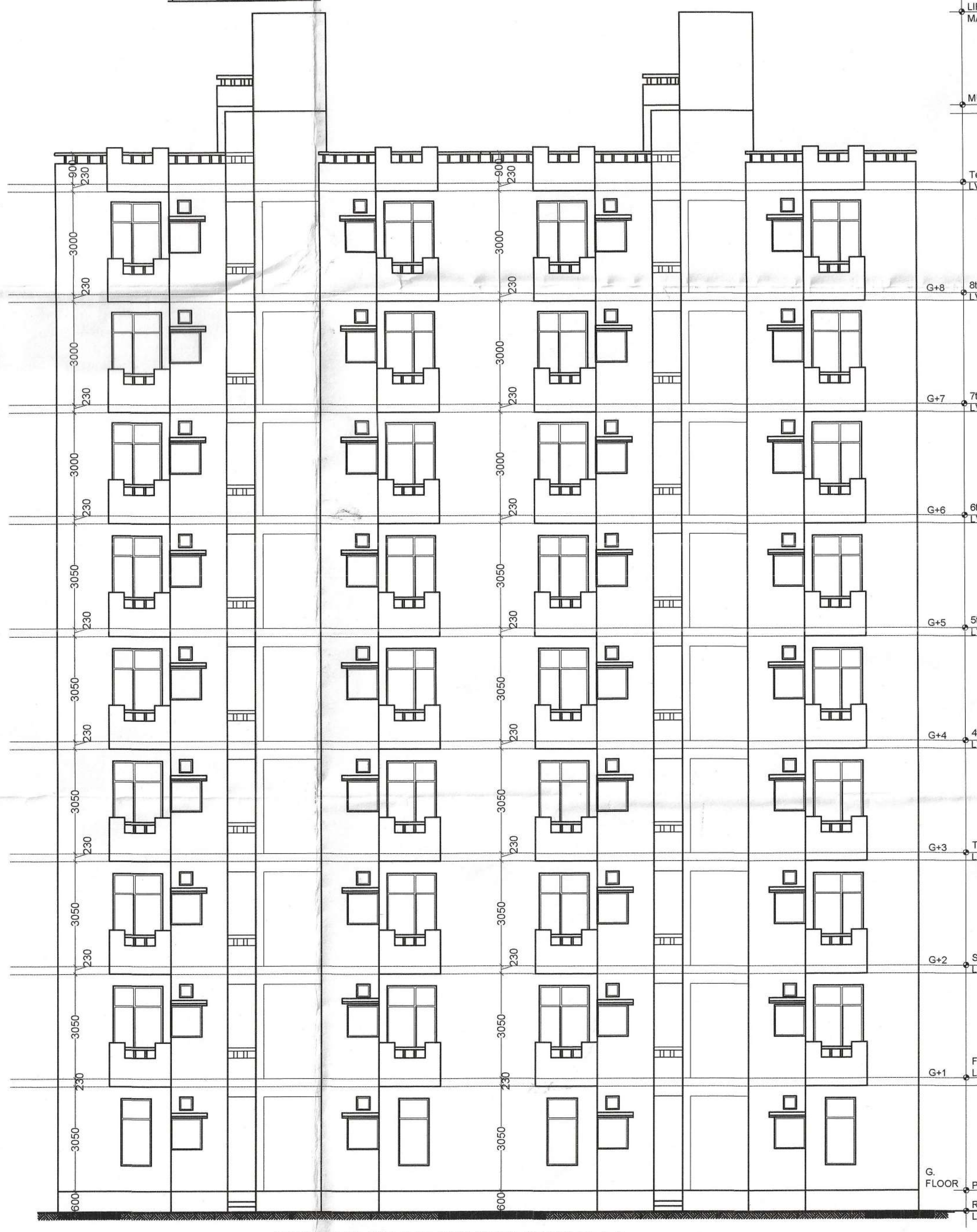
F.A.R = 265.771-15.179(BALCONY)-6.032(LIFT)-22.114(STAIR) = 222.446 SQMT

7XF.A.R = 7X222.446 =1557.12SQM

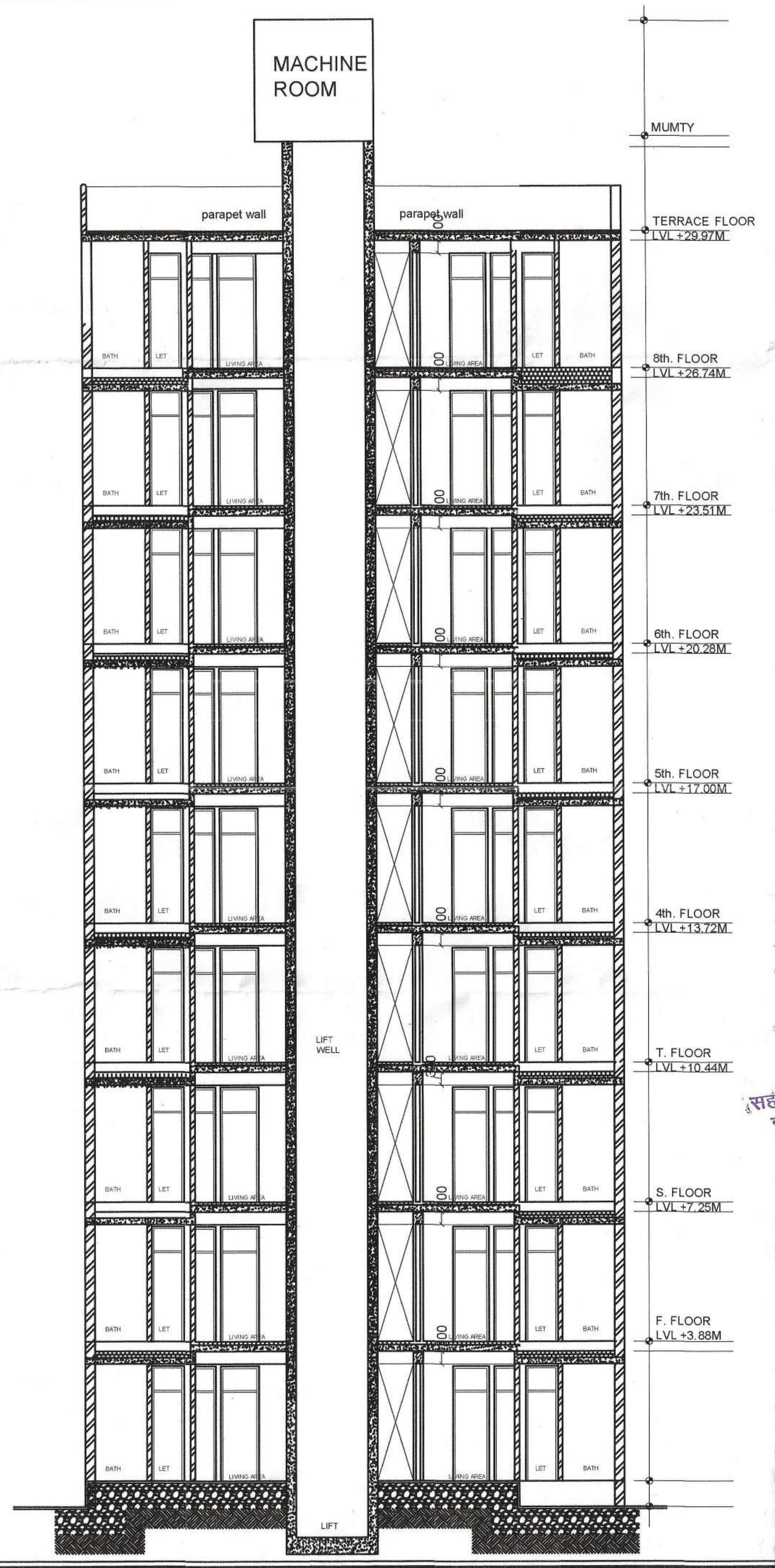
7 X CORRIDOR = 7X12.218=85.526 SQM



FRONT (Stair Side) ELEVATION (EWS Flats)



REAR (Lift Side) ELEVATION (EWS Flats)



कार्यालय आदेश क्रमांक TP/17/381 दिनांक 20.4.2017 के द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति का आधार उक्त भवनमानचित्र होगा इसका अंकन आगे ही

• भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 30/1/2017 में भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया।

URBAN IMPROVEMENT TRUST
Sri Ganganagar
Construction Permisson Up
One Year from the Date of Issue
issued on... 20/04/2017
Valid upto 30/4/2021

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर

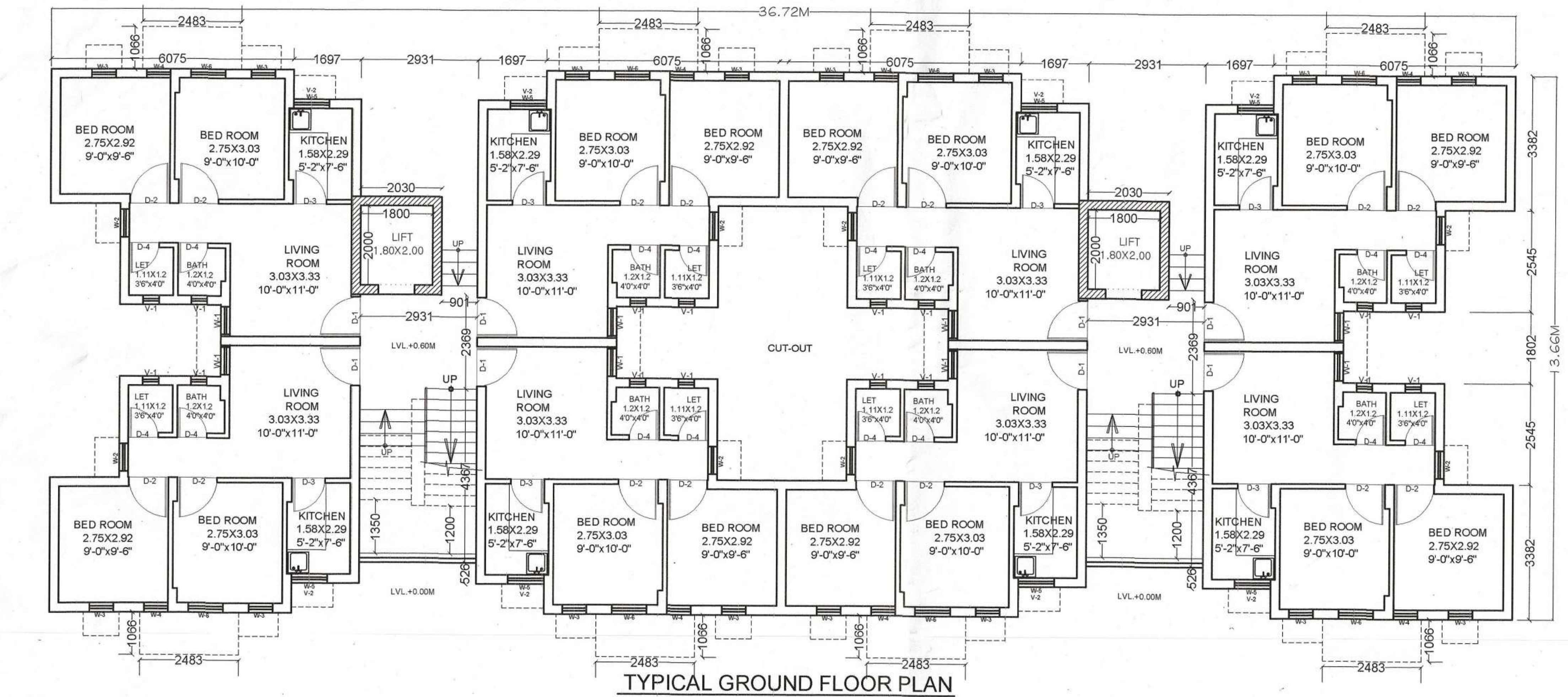
अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्री गंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

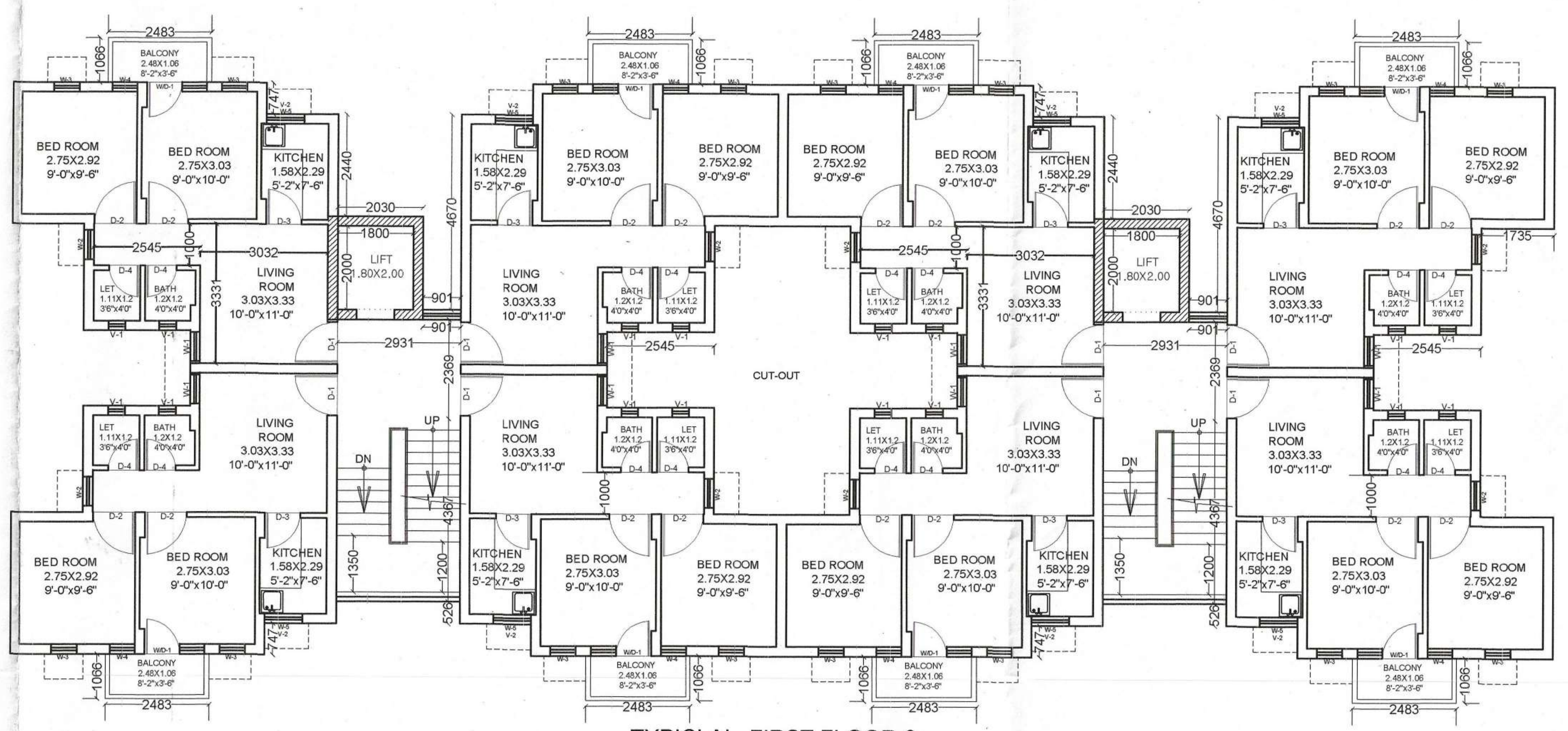
Ar. Parshu Ram Pandit
B. Arch.
CoA/2009/46849
Asian Building Associates
Architect, Planner, Interiors & Estimates
Regd.-081352101527
Behind Manplaza Jyoti Market
Hanumangarh Jn.

CHIEF MINISTER JANAAWAS YOJANA PROVISION 3-A SITUATED AT

Killa no. 2(part),9,12,13,18 & 23 of square no. 6 of chak 3ML Sriganganagar



TYPICAL GROUND FLOOR PLAN (LIG FLATS) G+8 FLOOR



TYPICIAL FIRST FLOOR & ABOVE PLAN (LIG FLATS) G+8 FLOOR

LIG 8 FLAT

TOWER NO.A TO H = G+8 FLOOR

BLOCK AREA = (449.266-31.503CUTOUT) = 417.76 SQMT

LIFT = (1.80X2.00)X2(NOS.) = 7.20 SQMT

STAIR = (2.931X4.150)X2(NOS.) = 24.32 SQMT

CORRIDOR = (2.931X2.471)X2(NOS.) = 14.48 SQMT

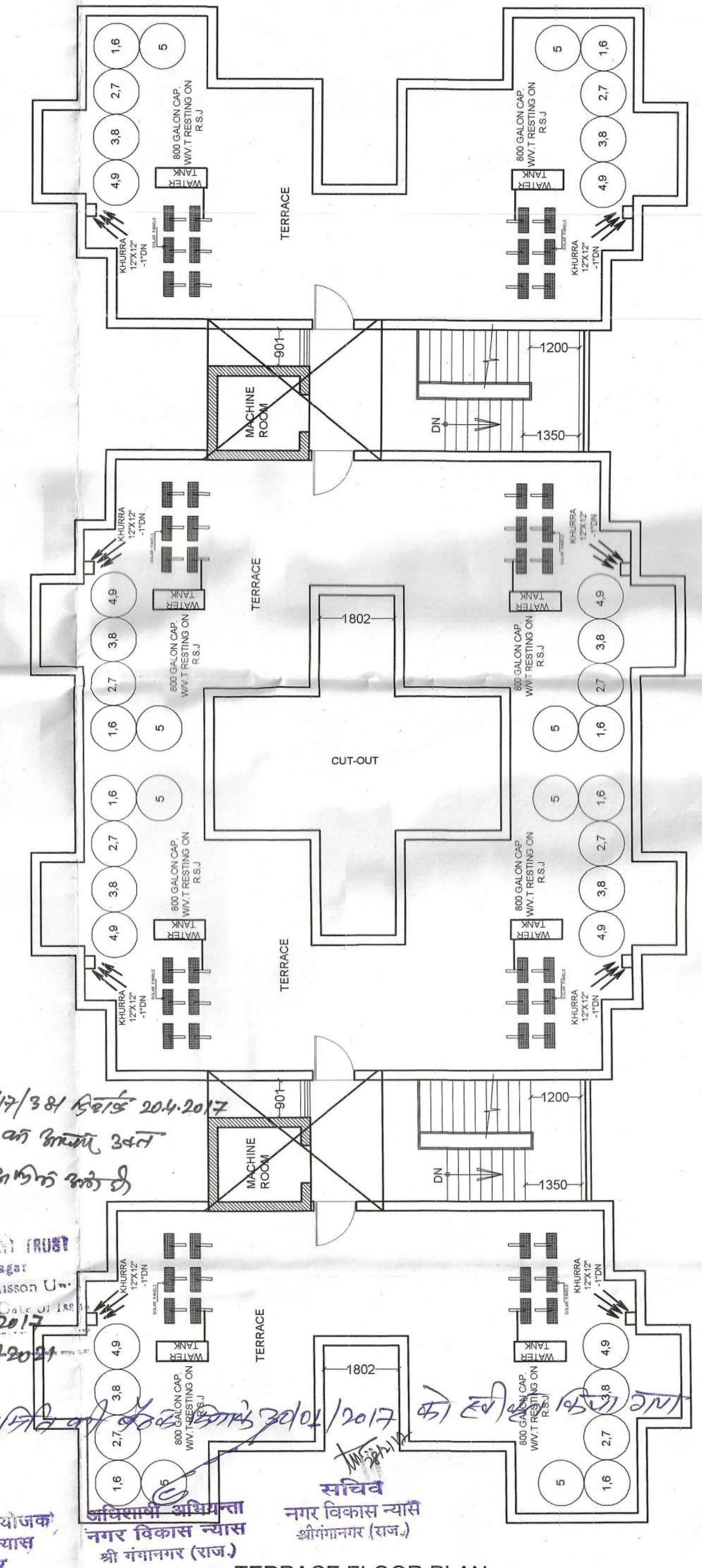
BALCONY = (2.483X1.066)X8 = 21.175 / 2 = 10.58 SQMT

SUPER BUILT-UP AREA = (417.76-10.58(BALCONY))X4(BLOCK) **= 1628.72 SQMT**

F.A.R = 417.76-21.175(BALCONY)-7.20(LIFT)-24.32(STAIR) = **365.065 SQMT**

F.A.R = 4X365.065 =1460.26SQM

CORRIDOR= 4X14.484=57.94 SQM



TERRACE FLOOR PLAN (LIG FLATS)

FRONT (Stair Side) ELEVATION (LIG Flats)

REAR (Lift Side) ELEVATION (LIG Flats)

URBAN IMPROVEMENT TRUST
Sri Ganganagar
Construction Permission Valid
20/4/2017
Valid upto 30/4/2021

सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर

अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास श्री गंगानगर (राज.)

सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर (राज.)

Ar. Parshu Ram Pandit
B. Arch.
CoA/2009/46849
Asian Building Associates
Architect Planner, Interiors & Estimates
Regd.-08135210152?
Behind Manplaza Jyoti Market
Hanumangarh Jn.