Old letter and Maps

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांक/न्यास भ. निर्माण/ 1110 दिनांक 29/8/17

श्री/श्रीमती श्री भरतेश कोठारी पारस मेघ ईज डीड्स देखकर

29/8/17 तिलक नगर

बीकानेर

विषय :- श्री/श्रीमती श्री भरतेश कोठारी पारस मेघ ईज

के भूखण्ड पर निर्माण हेतु स्वीकृति हेतु नक्शा प्लाट संख्या 29, 419/19

क्षेत्र तिलक नगर बीकानेर 94/19 मकान

उपरोक्त वर्णित निर्माण स्वीकृत हेतु प्रार्थी के द्वारा प्लान इस कार्यालय में पेश किये जो नगर विकास न्यास के उपनियम की योजना एवं सुधार नियमों के अन्तर्गत उक्त निर्माण की निम्न शर्तों के तहत स्वीकृति दी जाती है।

1. छज्जे या बालकानी स्वीकृत प्लान के अनुसार ही निकाले जावें।
2. गन्दे पानी को सोखने हेतु सोकेज वेल (कुआं) प्रार्थी अपनी भूमि में बनाये।
3. भूखण्ड के चार दिवारी की ऊंचाई साढे चार फुट व नौ इंच मोटाई तक होगी।
4. स्ट्रक्चरल डिजाइन की जिम्मेवारी प्रार्थी की होगी।
5. प्रार्थी अपनी चार दिवारी के बाहर न्यास द्वारा निर्धारित सं. में स्वयं के निजी खर्चे पर कम से कम दो वृक्ष लगायेगा।
6. प्रार्थी भवन चार दिवारी के मुख्य गेट भूखण्ड संख्या अंकित करेगा।
7. प्रार्थी तामीर प्रारम्भ करने की तिथी एवं भवन निर्माण पूर्ण होने की तिथी की सूचना नगर विकास न्यास को तुरन्त देगा।
8. निर्माण स्वीकृति रहवासीय/व्यावसायिक/ऑटोमोबाइल्स, वर्कशाप अन्य हेतु प्रदान की जाती है।
9. उपरोक्त दर्शायी गई स्वीकृति उपयोग के अलावा अगर निर्माण कार्य किया गया तो उसे हटाने के लिए न्यास कानून बाध्य होगा।
10. यह अवधि निर्माण की अवधि समाप्त होने तक अथवा स्वीकृति में सात वर्ष जो भी पहले होगी तक मान्य होगी।
11. आपसे सम्बन्धित पत्रावली नगर विकास न्यास में निर्माण हेतु संख्या.....है तथा स्वीकृति नक्शा सं. Dazzling 369 है।

29/8/17

अनुमोदित मानचित्र के अनुसार अधिकतम

1.50 FAR 2886.05 sqm

28.20 m ऊंचाई तक निर्माण अनुमोदित

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

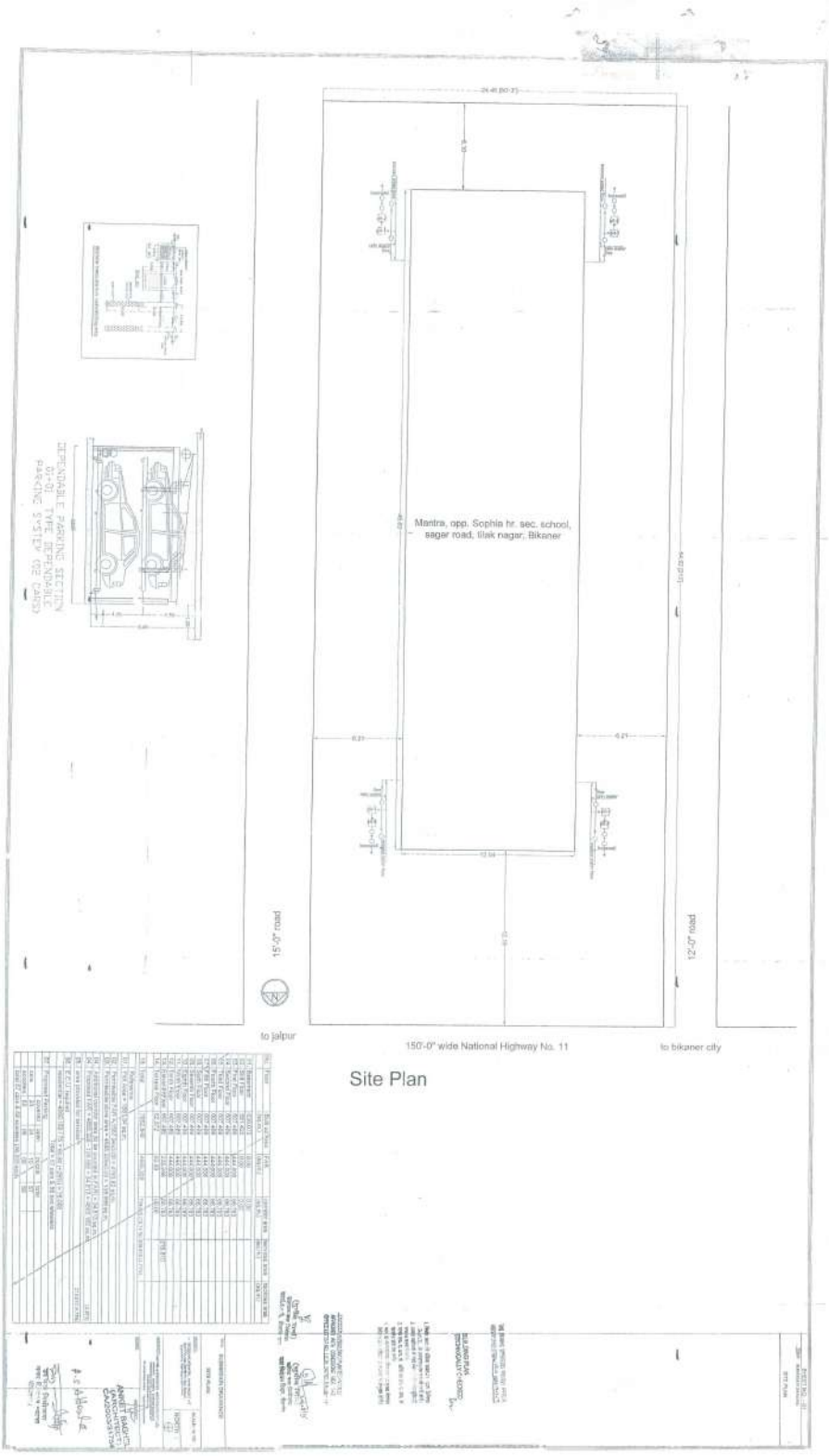
क्रमांक :

दिनांक :.....

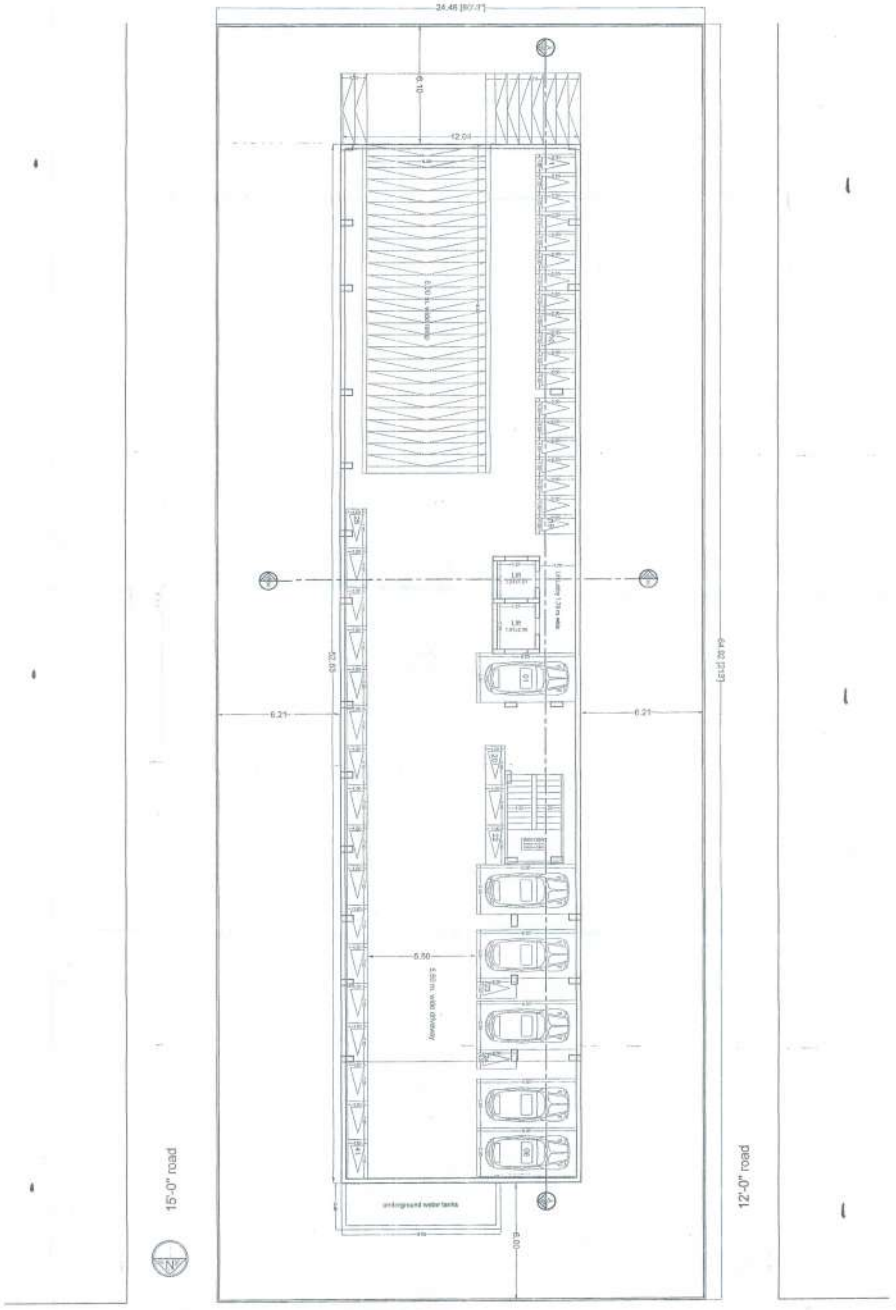
प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:.

1. आयोजना/योजना शाखा/नियमन शाखा/न्यास बीकानेर
2. श्री.....कनिष्ठ अभियन्ता, बीकानेर।

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर


Mantra, opp. Sophia hr. sec. school,
sagar road, tilak nagar, Bikaner
15'-0" road
12'-0" road
to jalpur
150'-0" wide National Highway No. 11
to bikaner city

Site Plan

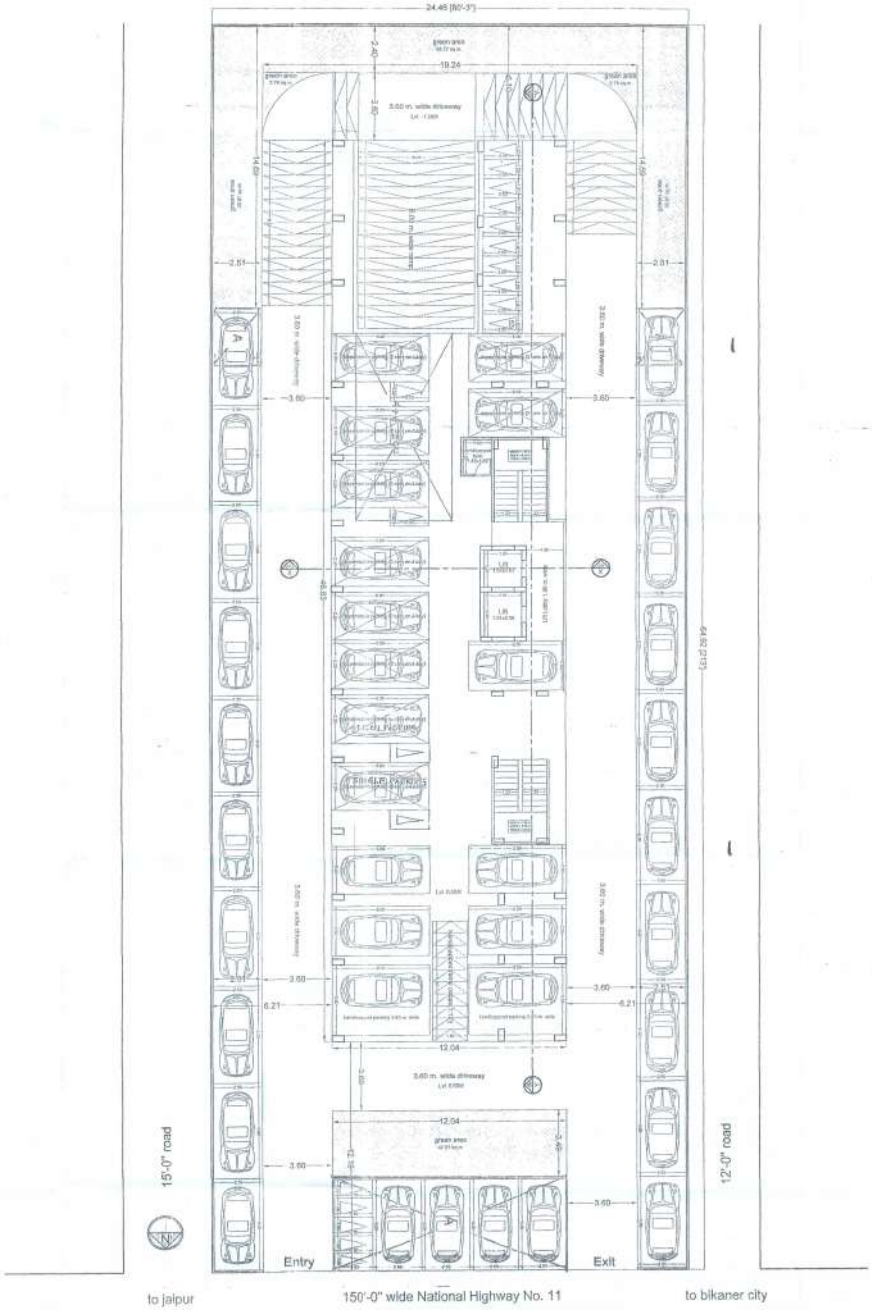


Basement Floor

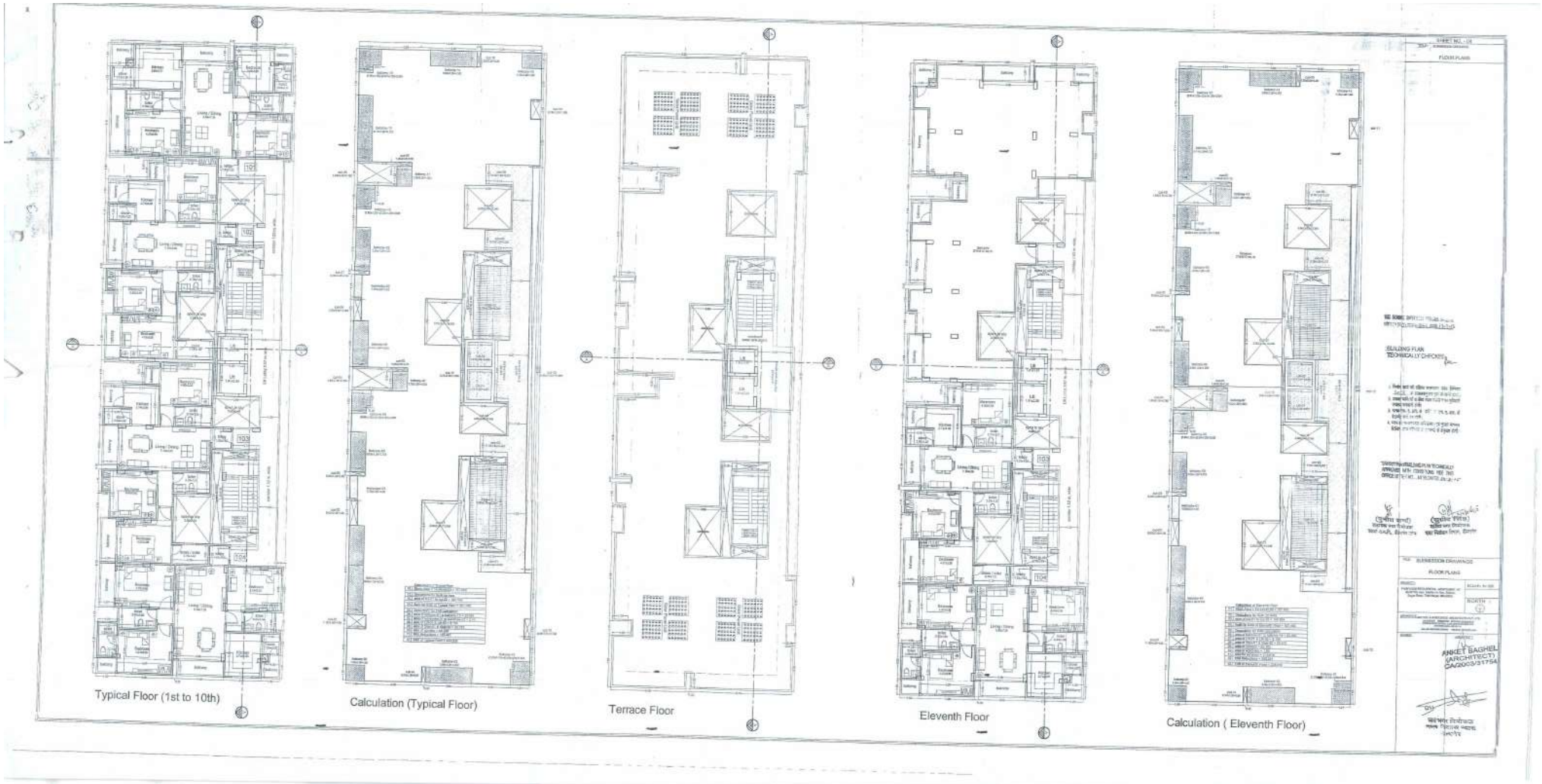
ANKEY BAGHEL
(ARCHITECT)
CA/2003/31704

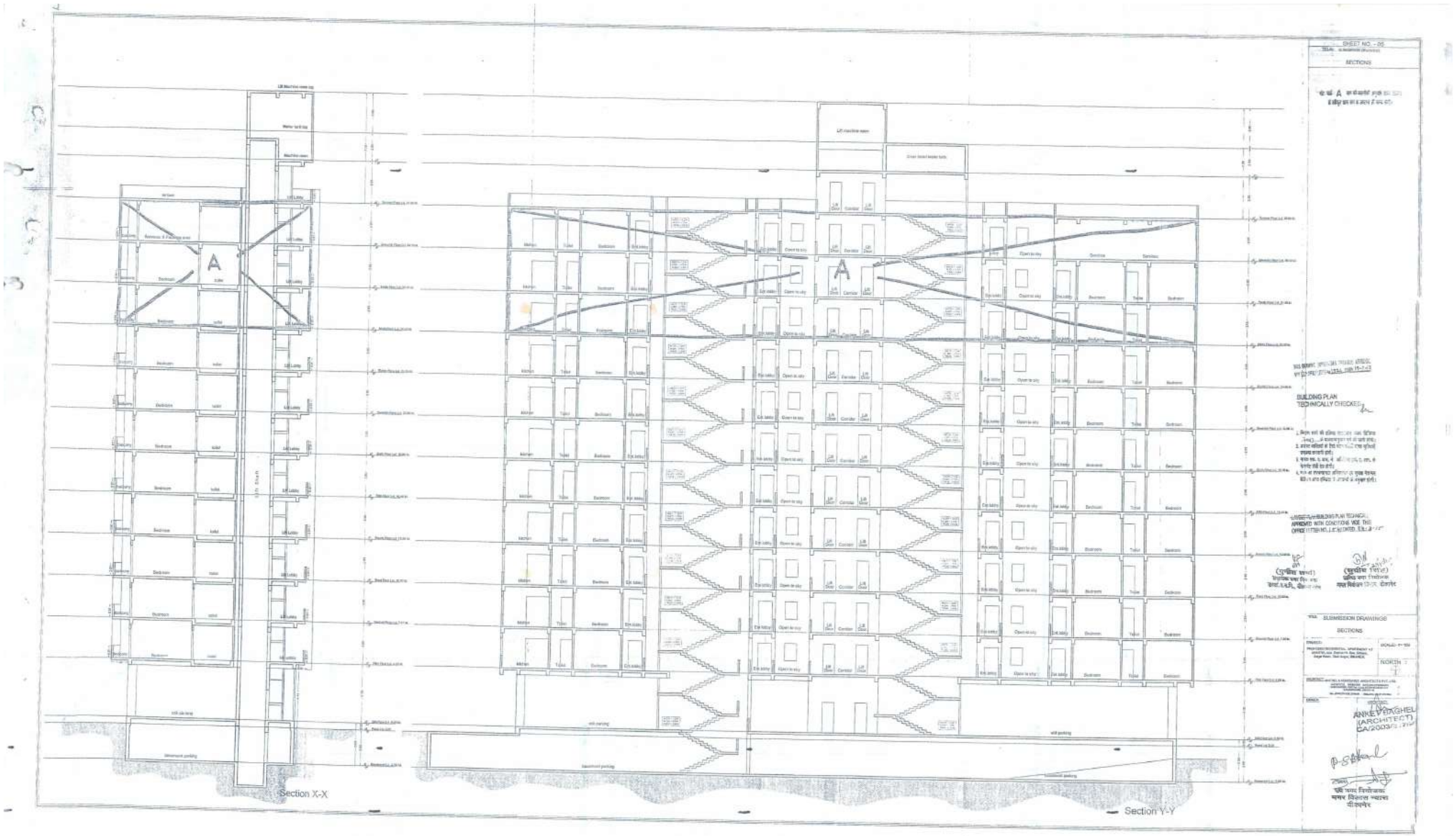
BUILDING PLAN
TECHNICALITY-CHECKED

BASEMENT PLAN


24.46 [80'-3"]
19.24
3.60 m. wide driveway
15'-0" road
12'-0" road
Entry
Exit
to jaipur
150'-0" wide National Highway No. 11
to bikaner city

Stilt Floor


Typical Floor (1st to 10th)
Calculation (Typical Floor)
Terrace Floor
Eleventh Floor
Calculation (Eleventh Floor)
FLOOR PLANS
BUILDING PLAN
TECHNICALLY CHECKED
ANKIT BAGHEL
(ARCHITECT)
CA/2003/31754



SHEET NO. - 05

SECTIONS

BUILDING PLAN
TECHNICALLY CHECKED

SUBMISSION DRAWINGS

SECTIONS

NORTH

ANKIT PAGHELI
(ARCHITECT)
CA/2003/

East Side Elevation

South Side Elevation

नगर विकास न्यास, बीकानेर

क्रमांक :– न्यास/ कृ.भू.नि./2017–18 306 दिनांक :– 28/7/17

बीकानेर रियल स्टेट डवलपर्स प्रा.लि.
बीकानेर

विषयः– भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

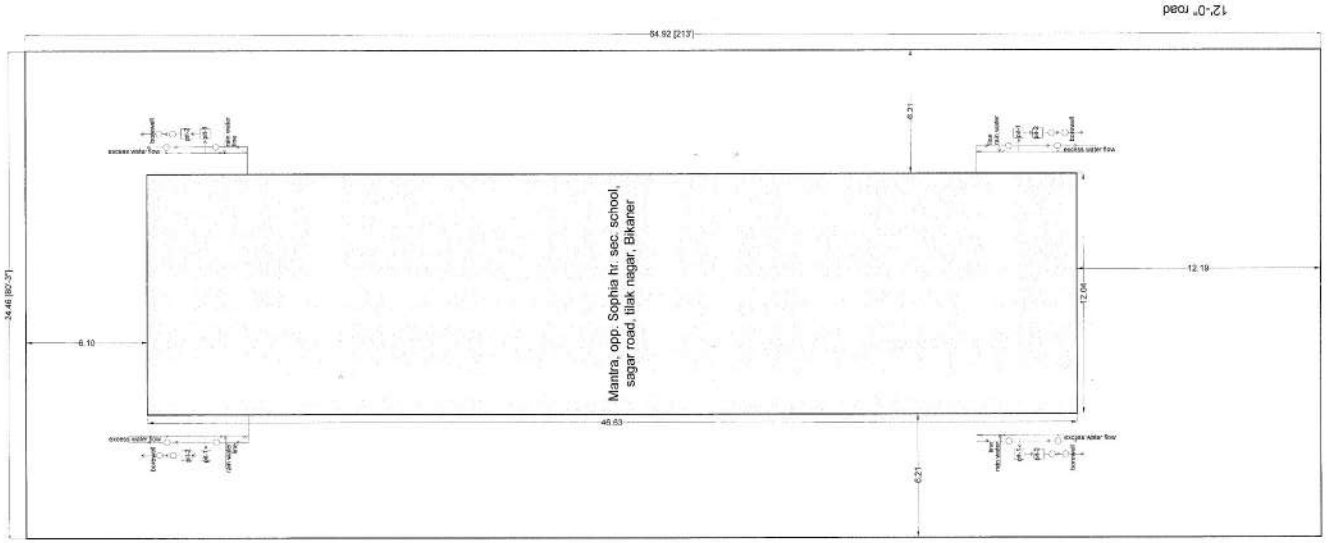
सन्दर्भः– वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्रांक बी.के.जेड/1661/भवन निर्माण/बी.आई.के./1541/दिनांक 24.08.2015 एवं नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के पत्रांक प2(4)न.वि.वि./बीकानेर 2014 दिनांक 22.06.2017 के द्वारा प्राप्त स्वीकृतियों के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम रिडमलसर पुरोहितान ख.नं.–94/19 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1587.96 वर्गमीटर प्रस्तावित बहुमंजिला भवन जिसकी निर्माण स्वीकृति न्यास द्वारा पूर्व में दिनांक 29.08.2013 को जारी की गयी थी। आवेदक द्वारा बाद में 37.05 मीटर ऊँचाई एवं अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति के साथ नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये। वरिष्ठ नगर नियोजक- बीकानेर जोन, बीकानेर के पत्रांक बी.के.जेड./1661/भवन निर्माण/बी.आई.के/1541 दिनांक 24.08.2015 के द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र 37.05 मीटर ऊँचाई तथा 2.92 एफ.ए.आर. हेतु तकनीकि रुप से अनुमोदित की गयी जिसकी इजाजत तामीर राज्य सरकार की अनुमति एवं वर्णित शर्तो की अनुपालना में की जानी थी।

उक्त तकनीकि रुप से अनुमोदन के क्रम में राज्य सरकार से वांछित अनुमति न.वि.वि. के पत्रांक प(4)न.वि.वि./बीकानेर 2014 दिनांक 22.06.2017 के द्वारा प्राप्त हो चुकी है, जिसकी अनुपालना में भवन मानचित्रों में अंकित भाग "ए" की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है। आवेदक भवन विनियो व मूल स्वीकृति की समस्त शर्तो की अनुपालना हेतु बाध्य रहेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

Site Plan

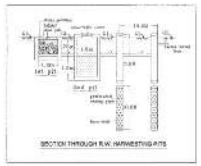


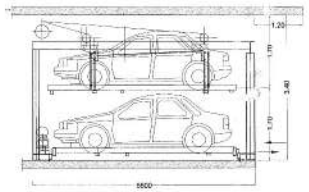
No.	Floor	Built up area (sq.m.)	FAR (sq.m.)	corridor area (sq.m.)	services area (sq.m.)	facilities area (sq.m.)
01.	Basement	636.073	0.00	0.00		
02.	Stilt floor	561.425	0.00	0.00		
03.	First Floor	607.489	444.008	66.783		
04.	Second Floor	607.489	444.008	66.783		
05.	Third Floor	607.489	444.008	66.783		
06.	Fourth Floor	607.489	444.008	66.783		
07.	Fifth Floor	607.489	444.008	66.783		
08.	Sixth Floor	607.489	444.008	66.783		
09.	Seventh Floor	607.489	444.008	66.783		
10.	Eighth Floor	607.489	444.008	66.783		
11.	Ninth Floor	607.489	444.008	66.783		
12.	Tenth Floor	607.489	444.008	66.783		
13.	Eleventh Floor	607.489	225.248	66.783	219.810	
14.	Terrace Floor	52.972	00.00	00.00		
15	Total	7662.849	4665.328	734.613 (15.74 %)	219.810 (4.71%)	

References:
01. Plot Area = 1587.94 sq.m.
02. Permissible FAR 1587.94x3.00 = 4763.82 sq.m
03. Permissible store area = 4665.328x0.03 = 139.959 sq.m
04. Additional corridor area (to be counted in FAR) = 34.813 sq.m
04. Proposed FAR = 4665.328 - 139.959 = 34.813 = 4560.182 sq.m. (2.87)
05. area provided for services = 219.810 (4.71%)
06. E.C.U. required
residential = 4560.182 / 75 = 60.80 (+25%) = 76.003
Total = 57 cars & 55 two wheelers
07. Proposed Parking

	covered	open	puzzle	total
cars	23	24	10	57
scooters	53	05	00	58

total 57 cars & 58 scooters (76.333 eco)

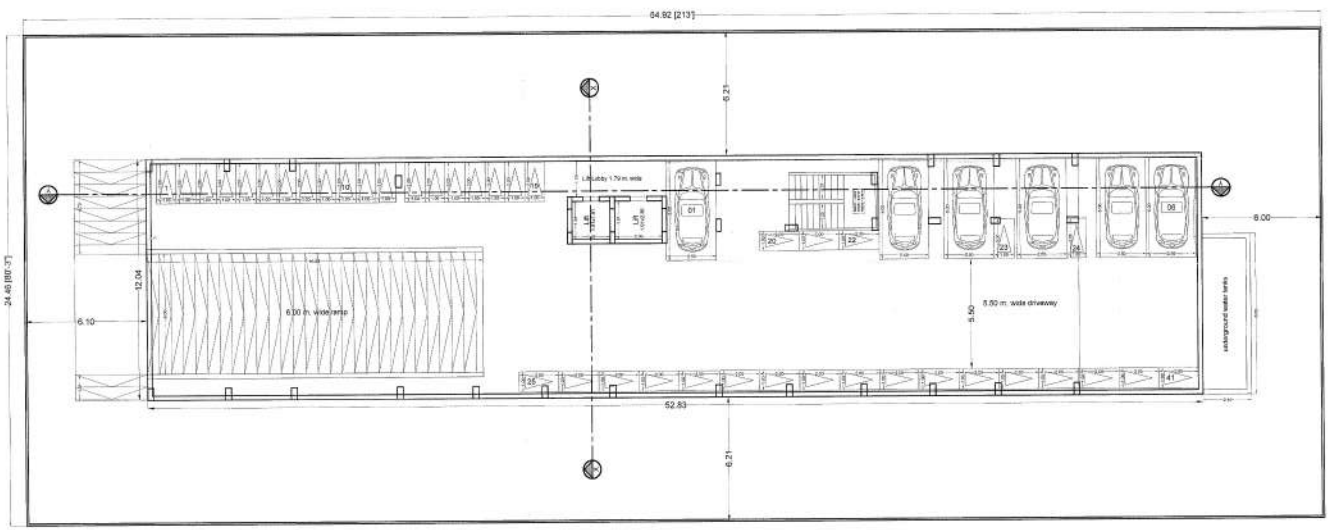

SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS



DEPENDABLE PARKING SECTION
01 NO. TYPE DEPENDABLE
PARKING SYSTEM (02 CARS)

SHEET NO. - 01
TITLE: SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN
SCALE:- 1:1 100
NORTH
ARCHITECT
ANIKET BADHEL
CA/2003/37750

पूर्व में जोन्स नगर विस्तार, बीकानेर द्वारा तकनीकी कृत से अनुमोदित एवं स्वीकृत मानचित्र के भाग 'ए' पर राज्य सरकार के क्रमांक प.प्र(4)नगरीय/बीकानेर/2014 दिनांक 22.06.2017 से द्वारा भूखण्ड पर 37.65 मीटर ऊंचाई एवं 2.92 एफ.ए.आर. की स्वीकृति एवं अन्य प्राप्त सक्षम स्वीकृतियों की अनुपालना में मानचित्र में अंकित 'ए' भाग की स्वीकृति प्रदान की जाती है। अन्य शर्तें पूर्व जारी स्वीकृति एवं तकनीकी रायानुसार यथावत रहेंगी।



Basement Floor

SHEET NO. 5

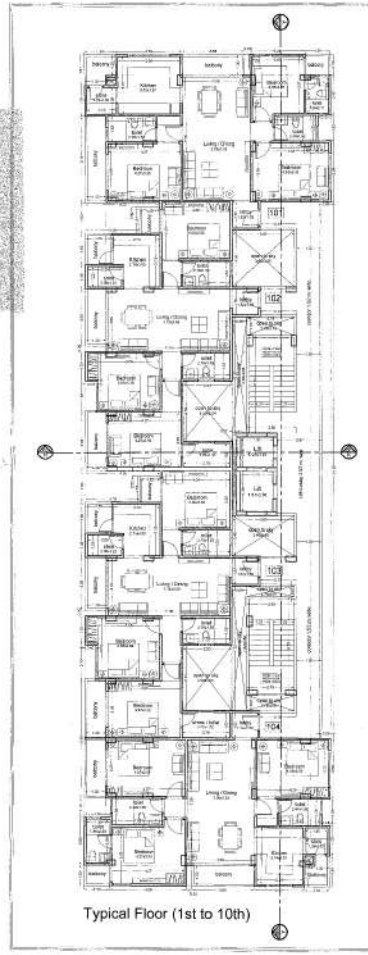
SUBMISSION DRAWINGS

BASEMENT PLAN

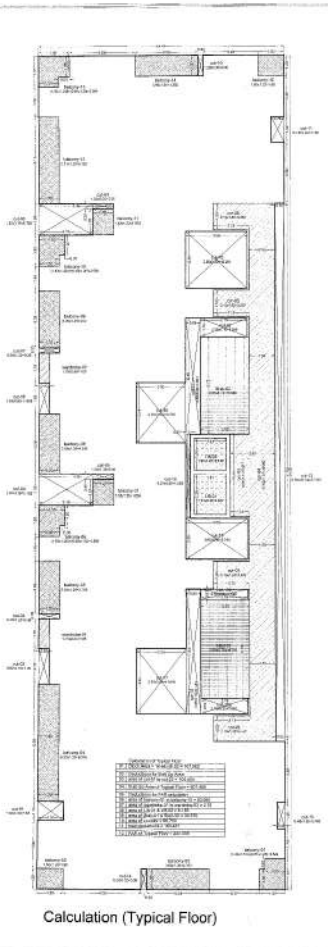
NORTH

ANKET BAGHEL
(ARCHITECT)
CA/2003/31754

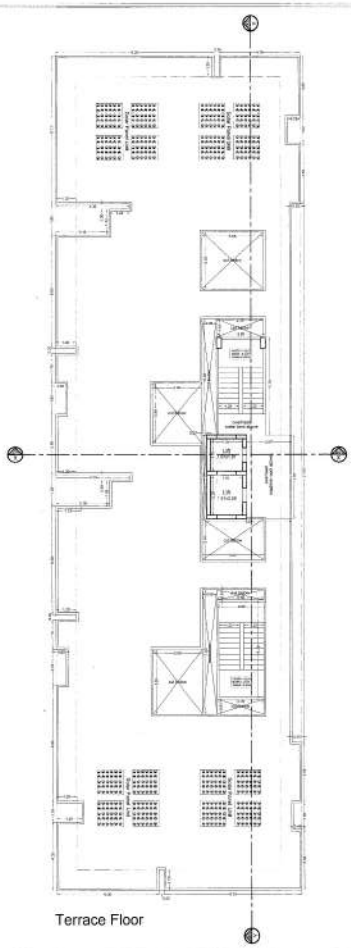
Stilt Floor
150'-0" wide National Highway No. 11
to Jaipur
to Bikaner City
15'-0" road
12'-0" road
Entry
Exit
3.60 m. wide driveway
64.02 (210')
46.63
24.48 (80'-3")



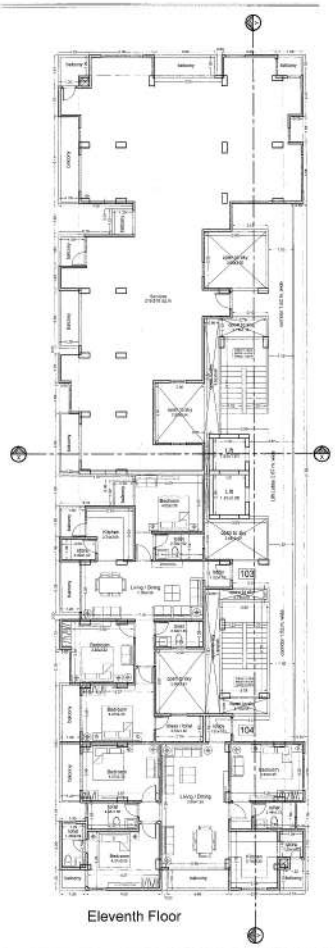
Typical Floor (1st to 10th)



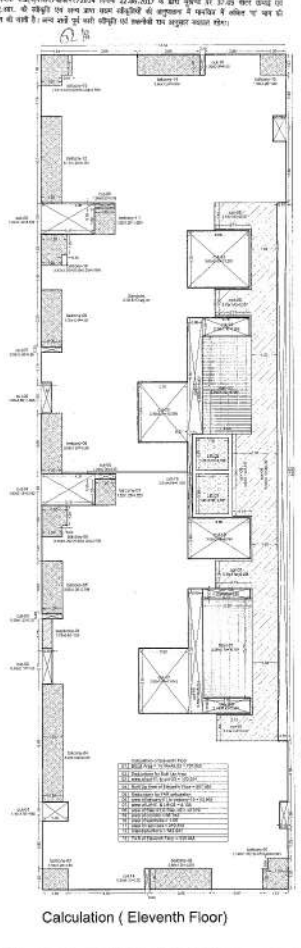
Calculation (Typical Floor)



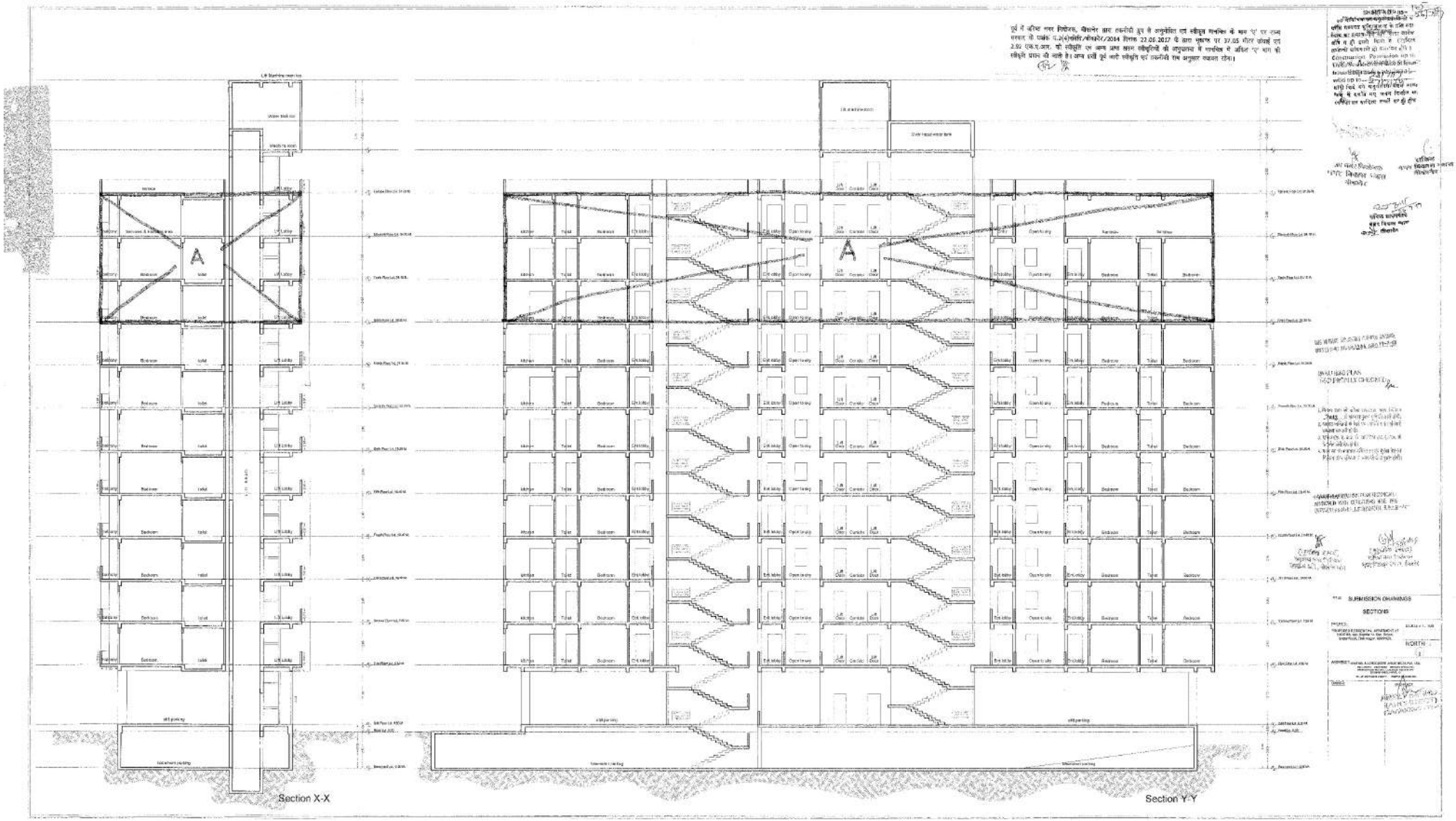
Terrace Floor

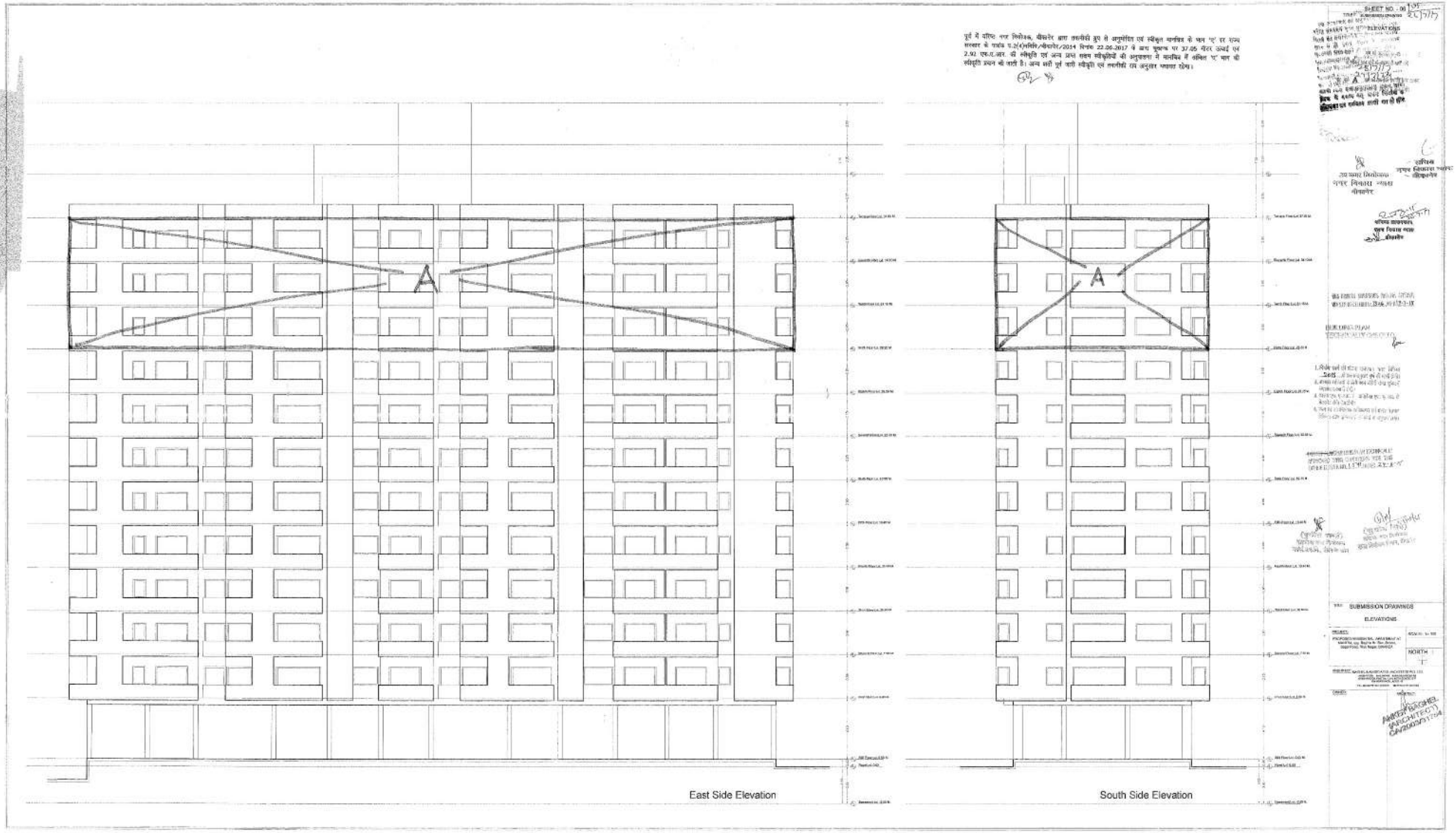


Eleventh Floor

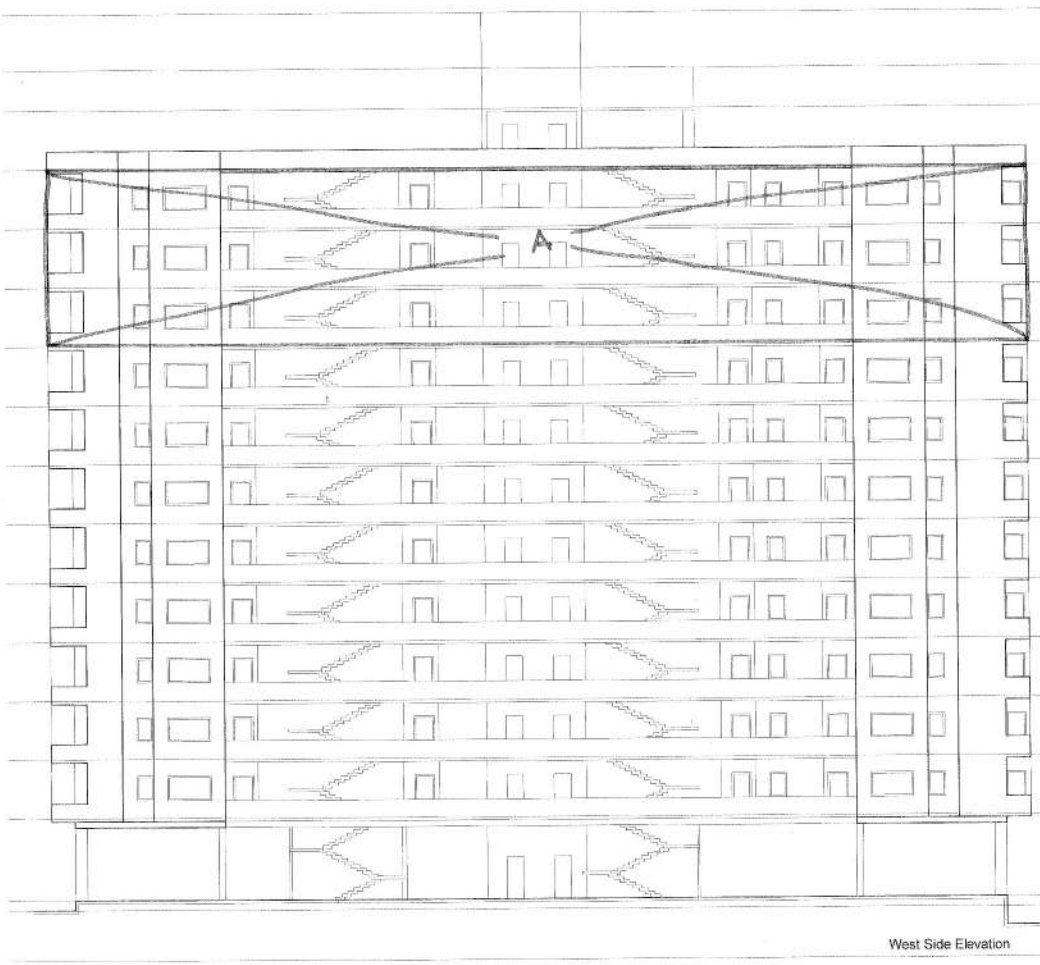


Calculation (Eleventh Floor)

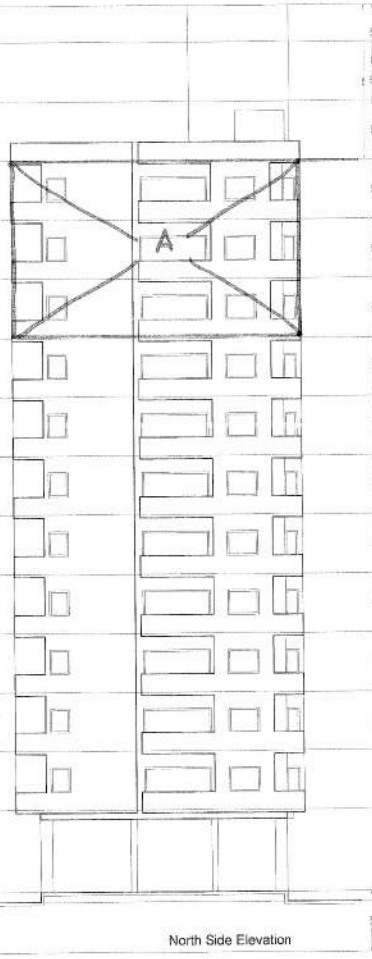

Section X-X
Section Y-Y


East Side Elevation
South Side Elevation
SUBMISSION DRAWINGS
ELEVATIONS
NORTH

पूर्व में वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित एवं स्वीकृत मानचित्र के भाग 'ब' पर राज्य सरकार के पत्रांक प.2(4)सिडि/बीकानेर/2014 दिनांक 22.06.2017 के द्वारा कुलम्प पर 37.65 मीटर ऑफर एवं 2.92 एफ.ए.आर. की स्वीकृति एवं अन्य प्राप्त समस्त स्वीकृतियों की अनुपालना में मानचित्र में अंकित 'ए' भाग की संशोधित प्रपत्र भी जारी है। अन्य शर्तें पूर्व जारी स्वीकृति एवं तकनीकी रूप अनुसार यथावत रहेंगे।



West Side Elevation



North Side Elevation

SUBMISSION DRAWINGS

ELEVATIONS

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ANIGEY BAGHEL
(ARCHITECT)
CA/2003/31754

Revised letter and Maps

कार्यालय नगर विकास न्यास,बीकानेर

234

क्रमांकः–नविन्या/बीका/निर्माण/2019/ 15826 दिनांकः– 17/5/2019

बीकानेर रियल स्टेट डवलपर्स,
बीकानेर।

विषय :– बहुमंजिला भवन निर्माण स्वीकृति में प्रस्तावित आंशिक संशोधन उपरांत बढ़ी हुई अतिरिक्त ऊँचाई एवं एफ. ए. आर. के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आपका प्रार्थना पत्र RR No. 5402 दिनांक 14.02.2019 व उपरोक्त वर्णित विषयान्तर्गत न्यास पत्रांक न्यास/बीका/चित्रण शाखा/2018–19/15036 दिनांक 16.04.2019 के द्वारा जारी स्वीकृति के क्रम में ग्राम रिड़मलसर पुरोहितान खसरा संख्या 94/19 जयपुर रोड़, बीकानेर स्थित भूखण्ड तादादी 1587.96 वर्गमीटर के बहुमंजिला भवन निर्माण स्वीकृति में प्रस्तावित आंशिक संशोधन उपरांत बढ़ी हुई अतिरिक्त ऊँचाई एवं एफ. ए. आर. निर्माण स्वीकृति हेतु राज्य स्तरीय स्वीकृति उपरांत प्रस्तावित भवन मानचित्र/मानचित्रों का नगर विकास न्यास के नियमों एवं प्रचलित भवन विनियमों के अन्तर्गत उक्त अतिरिक्त ऊँचाई एवं एफ. ए. आर./बी.ए.आर. निर्माण की निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति दी जाती है :–

1. भवन अनुज्ञा की अवधि, पूर्व में जारी स्वीकृति पत्राक 1110 दिनांक 29.8.2013 के अनुसार यथावत् रहेगी।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ बाध्य् होगें कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/एकीकृत भवन विनियम–2017/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विधुत मानक संहिता आदि के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन न्यास की जानकारी में आता है तो न्यास को भवन मानचित्रो की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा न्यास से प्रार्थी को किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. आप द्वारा निर्माण के दौरान एकीकृत भवन विनियम–2017 की धारा 15 की समुचित पालना की जानी होगी।
5. भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम 1 वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई गृहण कर सकते हो लगाने होगें।
6. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यावाही में कोई खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
7. भूखण्ड पर भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार वर्षा जल संग्रहण सरंचना का निर्माण, सौर ऊर्जा के प्रावधान, ड्रेनेज, सीवरेज, ठोस कचरा संग्रहण एवं प्रबंधन आदि के विकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
8. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र अनुसार पार्किंग का प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा। तथा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम–2017 के विनियम 10.1 के अनुसार सुनिश्चित् की जानी होगी।
9. उक्त भवन में भूकम्प रोधी प्रावधान भवन विनियम की धारा 16.5 व नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुरूप किया जाना होगा एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने होंगे। फलस्वरूप स्ट्रकचरल सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की होगी।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवाया जाना होगा, जिसके संबंध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित् प्रमाण पत्र में न्यास को देनी होगी।
11. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये जाने वाले स्थाई अनापति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा तथा भवन विनियम एवं राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के प्रावधानों की पालना तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र रखें जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।

12. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान का नक्शा भी प्रदर्शित उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावें।
13. भवन निर्मित होने के उपरांत पूर्णता प्रमाण पत्र व अधिवास प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
14. भूखण्ड पर पार्किंग हेतु तहखाना प्रस्तावित है, ऐसी दशा में न्यास के हित में क्षतिपूर्ति बंध पत्र देना होगा तथा उक्त तहखाने का निर्माण एवं उपयोग भवन विनियम के प्रावधानों के अनुरूप स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही किया जाना होगा। उक्त स्वीकृति के कारण न्यास को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई खर्च नुकसान मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
15. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
16. प्रार्थी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
17. हैरिटेज संरक्षण हेतु प्रभावी विनियम के प्रावधान भवन विनियमों के प्रावधानो से सर्वोपरि होगा एवं संदर्भ में समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी।
18. भवन निर्माण के लिए आवश्यक आंतरिक मानदण्ड एकीकृत भवन विनियम 2017 में निहीत मानदण्डों के अनुसार रखे जाने होंगें। इसमें विचलन करने पर प्रार्थी के विरूद्ध अवश्यक कार्यवाही की जायेगी, जिसके अंतर्गत क्षतिपूर्ति के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगे।
19. उक्त भूखण्ड में किसी भी विधिक पहलू एवं भू–स्वामित्व के संबंध में वाद/विवाद की पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी एवं इसके संबंध में संबंधित क्षति के लिए प्रार्थी क्षतिपूर्ति हेतु बाध्य होगा तथा भवन विनियम की धारा 18.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जावेगा।
20. प्रश्नगत भूखण्ड कोने का भूखण्ड है अतः भूखण्ड में सीमाभिती की ऊँचाई सड़कों के मोड़ पर मोड़ से सामने ओर पार्श्व दोनों ओर 5 मीटर की लम्बाई में 0.75 मीटर तक सीमित रहेगी ओर शेष ऊँचाई रेलिंग लगाकर पूरी की जा सकेगी।
21. यह एक तकनिकी अनुमोदन है। न्यास द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का अधिकार नहीं माना जावेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधि अधिकार ही प्रभावित होगें एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर जारी निर्माण स्वीकृति के लिए नगर विकास न्यास, बीकानेर जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रशनगत्त भूमि पर नया निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
22. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से सडक मार्गाधिकार व आस पास के भवनो के निवासियों को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दोरान चारो ओर पर्दे लगवायें जावें।
23. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी की उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है। अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
24. आपसे संबंधित पत्रावली नगर विकास न्यास में निर्माण हेतु संख्या..... है तथा स्वीकृति नक्शा संख्या ..... है।

संलग्न :– अनुमोदित मानचित्र की प्रति
(कुल.....5..... मानचित्र)

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर
दिनांकः–

क्रमांकः–नविन्या/बीका/निर्माण/2019/
प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. आयोजना/योजना शाखा/नियमन शाखा/न्यास बीकानेर।
2. श्री ..... कनिष्ठ अभियंता बीकानेर को प्रेषित कर लेख है कि कृप्या सुनिश्चित करे की भवन निर्माण स्वीकृति के अनुसार हो।

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

SHEET NO. - 04

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

FLOOR PLANS

नोट: मार्क A भाग की तकनीकी अनुमति राज सरकार से स्वीकृत प्लान होने के उपरान्त ही मान्य होगी।
नगरीय विकास(विकास) के पत्रांक प(5) नविवि बीकानेर/2014 दि॰ 4-12-18 के द्वारा 3855-91 कंप्यूटर 2017 PAR की स्वीकृतियोंपर।

DRG No.

BUILDING PLAN TECHNICALLY CHECKED

1. निर्माण कार्य की प्रक्रिया राजस्थान भवन विनियम 2012 के प्रावधानानुसार पूर्ण की जानी होगी।
2. आपात व्यक्तियों के लिये भवन संबंधी संगत सुविधाएँ उपलब्ध करवानी होगी।
3. मलबा एवं, ए. एल. से डीलिंग एवं ए. आर. के डेटरमेंट लेवी देय होगी।
4. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा मानक ब्रिटिंग ऑफ इण्डिया के उपबन्धों के अनुसार होंगे।

PART MARK- A OF
~~LAYOUT PLAN/BUILDING PLAN TECHNICALLY~~
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS
OFFICE LETTER NO. 1311 DATED 13-10-17

(भुनीव शर्मा)
सहायक नगर नियोजक
कार्या.न.नि., बीकानेर

(सुग्रीव सिंह)
चस्पित नगर नियोजक
जोन नगर नियोजन विभाग, बीकानेर

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

FLOOR PLANS

PROJECT:
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
301, NEW YORK PLAZA
OPP CHIEF JUSTICE'S BUNGLOW,
LUDLOS BUNGLOW ROAD
AHMEDABAD 380054 PHONE:(079)26872427

OWNER:

ARCHITECT
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI
REGISTRATION
COUNCIL OF ARCHITECTURE
CA/83/7820
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
A-9066

REGISTRATION
Council of Architecture
CA/83/7820
Indian Institute of Architects
A – 9066
Institute of Town Planner
(IPI)

Parth Rastogi,
Architect / Town Planner

Typical Floor (1st to 10th)

Calculation (Typical Floor)

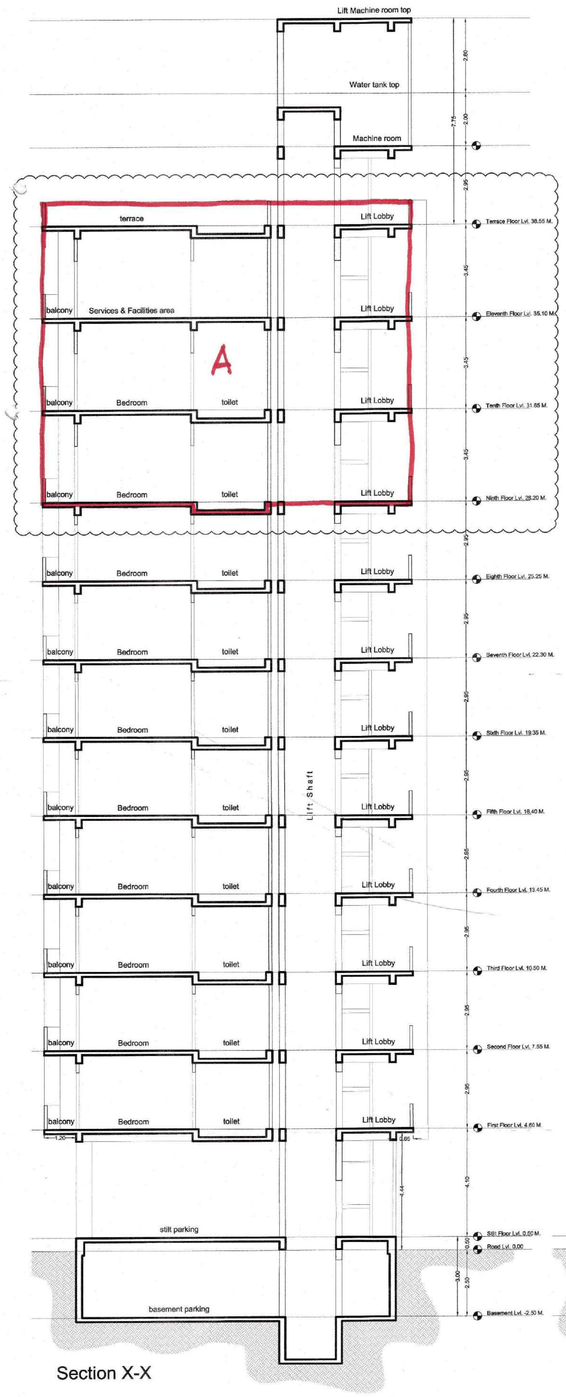
Revision Area

Terrace Floor

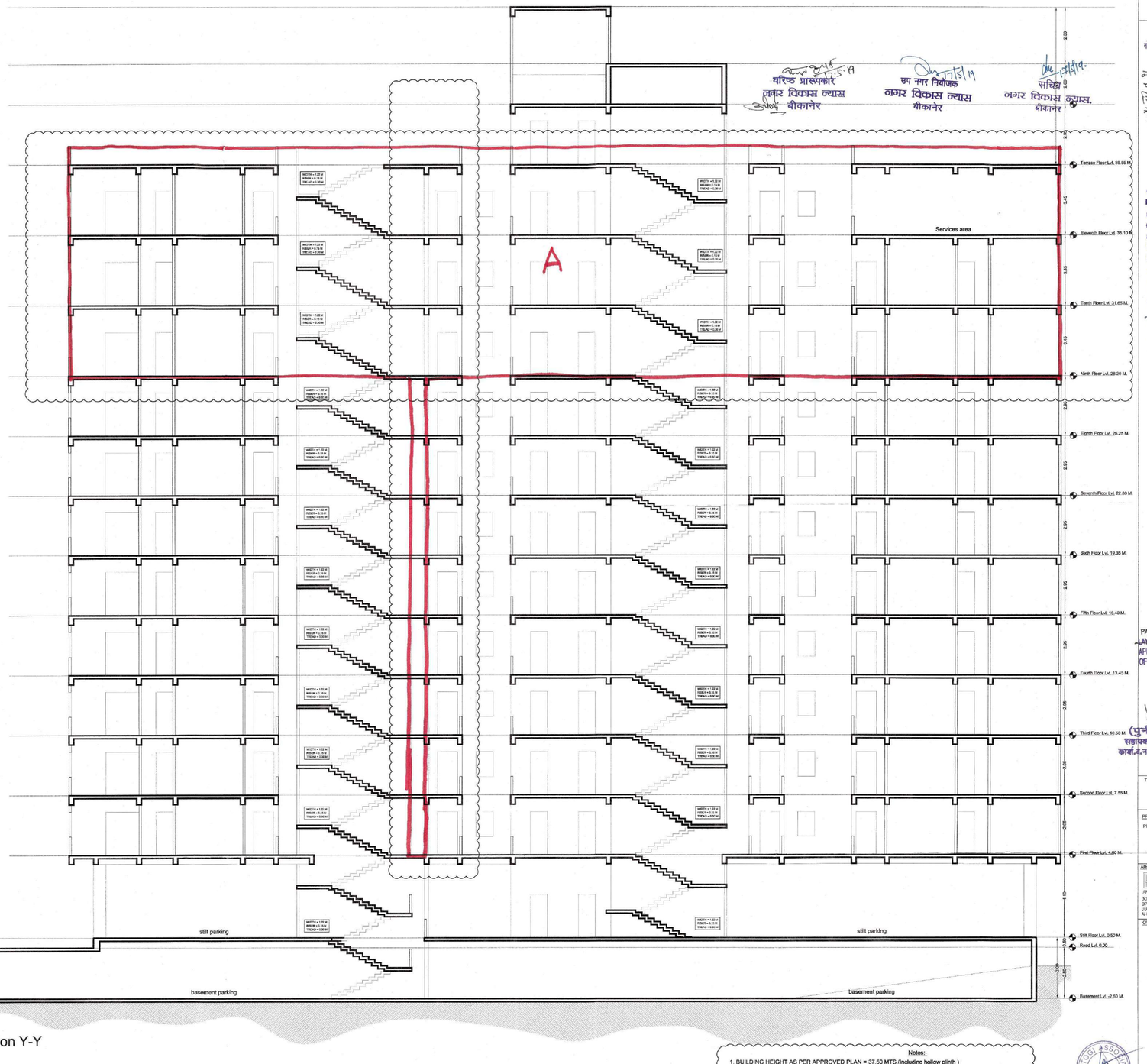
Eleventh Floor

Calculation (Eleventh Floor)

Revision Area



Section X-X



Section Y-Y

Notes:-

1. BUILDING HEIGHT AS PER APPROVED PLAN = 37.50 MTS.(including hollow plinth)
2. REVISED BUILDING HEIGHT (a) 4.60.mts. H.P.+2.95 mts.(per floor) 8th floor = 28.20 mts.
   3.45 mts. per floor (b) 9th,10th,11th floor =10.35 mts.
   total height =38.55 mts. (including hollow plinth)
   3 permissible height = 45mts

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास,
बीकानेर

SHEET NO. - 05

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

SECTIONS

नोट मार्क A भवन की तकनीकी अनुमति राज्य सरकार से स्वीकृत प्लान होने के उपरान्त ही मान्य होगी।

नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.(5) न.वि.वि./बीकानेर/2014 दि.04 DEC 2018 के द्वारा 3855 sq.m. कवरेज एवं 2.97 FAR की स्वीकृति प्राप्त।

BUILDING PLAN TECHNICALLY CHECKED

1. निर्माण कार्य की प्रक्रिया राजस्थान भवन विनियम ,2013 के प्रावधानानुसार पूर्ण की जानी होगी।
2. अशक्त व्यक्तियों के लिये भवन संबंधी संगत सुविधाएँ उपलब्ध करानी होगी।
3. मानक एन. बी. आर. से अतिरिक्त एफ. ए. आर. के बेटरमेंट लाभ देय होगी।
4. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग आफ इण्डिया के उपबन्धों के अनुसार होगी।

PART MARK-A OF LAYOUT PLAN/BUILDING PLAN TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO.1311 DATED 13-12-17

(पुनीत शर्मा)
सहायक नगर नियोजक
कार्या.ब.न.नि., बीकानेर जोन

(सुमीत सिंह)
चरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग, बीकानेर

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

SECTIONS

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
301, NEW YORK PLAZA,
OPP.CHIEF JUSTICE'S BUNGLOW,
JUDGES BUNGALOW ROAD
AHMEDABAD 380054 PHONE:(079)26872407

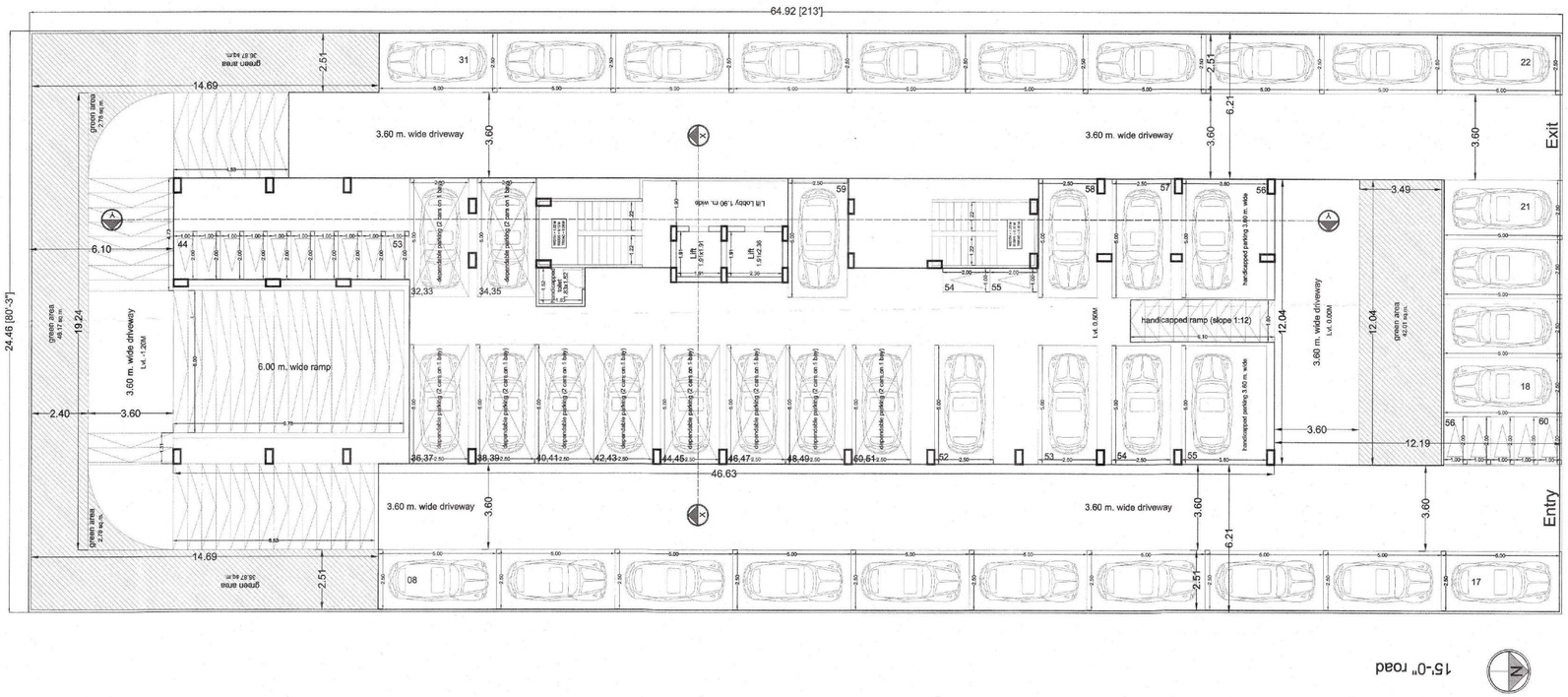
OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI

REGISTRATION
COUNCIL OF ARCHITECTURE
CA/83/7520
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
A-0066

REGISTRATION
Council of Architecture CA/83/7520
Institute of Architects A-
Institute of Town Planner ITPI

Parth Rastogi
Architect / Town Planner



SHEET NO. - 03

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

GROUND FLOOR PLAN

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

GROUND FLOOR PLAN

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Bajrang Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:

RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
301, NEW YORK PLAZA
OPP.CHIEF JUDGE'S BUNGLOW,
JUDGES BUNGLOW ROAD
AHMEDABAD 380054 PHONE:(079)26872407

OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI

REGISTRATION
COUNCIL OF ARCHITECTURE
CA/83/7820
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
A/9066

REGISTRATION
- Council of Architecture CA/83/7820
- Indian Institute of Architects A – 9066
- Institute of Town Planner ITP – 81 (Ind)

Parth Rastogi
Architect/ Town Planner

East Side Elevation

South Side Elevation

Notes:-
1. BUILDING HEIGHT AS PER APPROVED PLAN = 37.50 MTS.(including hollow plinth)
2.REVISED BUILDING HEIGHT (a) 4.60 mts. H.P.+2.95 mts.(per floor) 8th floor = 28.20 mts.
3.45 mts. per floor (b) 9th,10th,11th floor =10.35 mts.
total height =38.55 mts. (including hollow plinth)
3.permissible height. = 40mts.

SHEET NO. - 06

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

ELEVATIONS

नोट: भवन A भाग की तकनीकी अनुमति राज सरकार से स्वीकृत प्राप्त होने के उपरान्त ही मान्य होगी।

BUILDING PLAN TECHNICALLY CHECKED for

1. निर्माण कार्य की प्रक्रिया राजस्थान भवन विनियम 2018 के प्रावधानानुसार पूर्ण की जानी होगी।
2. आवास व्यक्तियों के लिये भवन संबंधी समस्त सुविधाएँ उपलब्ध करवानी होगी।
3. पावक एच. ए. आर. से अप्रोवल एच. ए. आर. के सेटरमेंट लेवी देय होगी।
4. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग ऑफ इण्डिया के उपबन्धों के अनुसार होगी।

PART MARK-A OF BUILDING PLAN TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1341 DATED 13-10-17

(पुनीत शर्मा) सहायक नगर नियोजक कार्या.ई.न.नि. बीकानेर जोन

(सुप्रीम सिंह) वरिष्ठ नगर नियोजक भार.नियोजन विभाग, बीकानेर

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

ELEVATIONS

PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Int. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
301, NEW YORK PLAZA,
OPP.CHIEF JUSTICE'S BUNGLOW,
JUDGES BUNGLOW ROAD
AHMEDABAD 380054 PHONE:(079)26872407

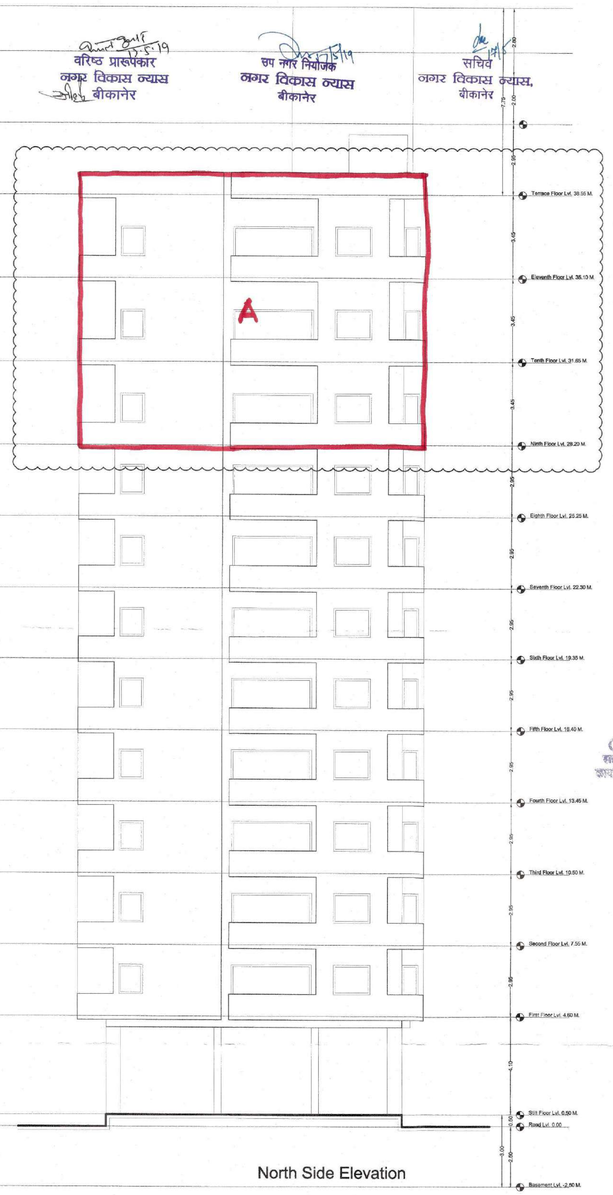
OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI
REGISTRATION
COUNCIL OF ARCHITECTURE
CA/83/7820
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
A-9066

REGISTRATION
- Council of Architecture CA/83/7820
- Indian Institute of Architects A – 9066
- Institute of Town Planner ITPI – 87 - 49

Parth Rastogi
Architect / Town Planner

West Side Elevation



North Side Elevation

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास,
बीकानेर

Notes:-
1. BUILDING HEIGHT AS PER APPROVED PLAN = 37.50 MTS.(including hollow plinth)
2.REVISED BUILDING HEIGHT (a) 4.60 mts. H.P.+2.95 mts.(per floor) 8th floor = 26.20 mts.
3.45 mts. per floor (b) 9th,10th,11th floor =10.35 mts.
3.permissible height. = 40mts. total height =38.55 mts. (including hollow plinth)

SHEET NO.- 07

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

ELEVATIONS

नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प (4) न वि वि बीकानेर/2014 दि. 4.12.18 के द्वारा 38.55 मी. ऊँचाई एवं 2.97 FAR की स्वीकृति प्राप्त।

पत्र कुलनेक/संख्यांक
जीडीए/टीपी/ 2013/ 15826 दिनांक 17/5/2019
द्वारा स्वीकृत।
FOUND PLAN TECHNICALLY CHECKED

2013

PART MARK-A OF
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LEITTER NO.1911 DATED 13-10-17

(सुनील शर्मा)
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

(सुधीर सिंह)
सहायक नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग, बीकानेर

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

ELEVATIONS

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
501, NEW YORK PLAZA
OPP. SWASTIK CROSS ROAD,CORNER,
NAVRANGPURA, AHMEDABAD 380009 PHONE:(079)26872407

OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - BHRI PARTH RASTOGI

REGISTRATION:
COUNCIL OF ARCHITECTURE CA/83/7820
INSTITUTE OF ARCHITECTURE A-9066

REGISTRATION
- Council of Architecture CA/83/7820
- Indian Institute of Architects A – 9066
- Institute of Town Planner ITPI – 1871

Parth Rastogi
Architect / Town Planner

नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प (4) नगनि बीक्यूज़ेर/2014 दि० 4.12.18 के द्वारा 38.55mt ऊँचाई एवं 2.97FAR की स्वीकृति प्राप्त।

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास,
बीकानेर

12'-0" road

64.92 [213']

6.21

Lift Lobby 1.79 m. wide

Lift 1.97x2.36

Lift 1.97x2.36

01 02 03 04 05 06 07

6.00

24.46 [80'-3"]

12.04

6.10

6.00 m. wide ramp

5.50 m. wide driveway

5.50

underground water tanks

52.83

6.21

15'-0" road

to bikaner city

150'-0" wide National Highway No. 11

to jaipur

Basement Floor

REVISED ADDED FAR CALCULATION

old FAR area = 4580.32 smt.	
total 10 floor + eleventh floor area 80.07 +1.960 = 82.03 smt.	
total extra FAR Area = 82.03 smt.	
82.03 smt.-12.30 FAR already including corridor extra area	
(15%area allow for total FAR) = 69.73 FAR 34.813 -12.30 =22.513 extra FAR area	
total FAR area = 4662.35 smt.	(2.936)
area provided for services =	225.813 (4.84%)
E.C.U. required residential = 4662.35 / 75 = 62.16 (+25%) = 77.70 total = 58.27 cars & 58.27 two wheelers	

Proposed Parking

	basement	covered	open	puzzle	total
cars	7	18	24	10	59
scooters	43	12	05	00	60

total 59 cars & 60 scooters (77.77 ecu)

SHEET NO. - 02

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

BASEMENT PLAN

नोट: ग्रुप A मात्र की स्वीकृति अन्तिम एवं अन्य से स्वीकृत प्राप्त होने के उपरान्त ही मान्य होगी।

पत्र क्रमांक/नवि व्यास/बीकानेर/निर्माण/2019/15824 दिनांक 17/5/2019 - द्वारा - स्वीकृत।

BUILDING PLAN
TECHNICALLY CHECKED for

1. निर्माण कार्य की प्रक्रिया राजस्थान भवन विनियम ...2012...के प्रावधानानुसार पूर्ण की जानी होगी।
2. अग्रवत्ता व्यवस्थाओं के लिये भवन संबंधी संगत सुविधाएँ उपलब्ध करवानी होगी।
3. मानक एच. ए. आर. से अतिरेक्त एच. ए. आर. के बेटरमेंट वसी देय होगी।
4. भवन का संचालनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा मेजरमेंट विल्डिंग ओफ इण्डिया के उपबन्धों के अनुसार होगी।

PART MARK-A OF LAYOUT-PLANBUILDING PLAN TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1311 DATED 13-10-17

(पुनीत शर्मा)
सहायक नगर नियोजक
कार्या.ई.न.वि., बीकानेर जोन

(सुग्रीव सिंह)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग, बीकानेर

RASTOGI ASSOCIATES AHMEDABAD

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

BASEMENT PLAN

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
301, NEW YORK PLAZA,
OFF.CHIEF JUSTICE'S BUNGLOW,
JUDGES BUNGALOW ROAD
AHMEDABAD 380054 PHONE:(079)26872407

OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI

REGISTRATION:
COUNCIL OF ARCHITECTURE
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
INSTITUTE OF TOWN PLANNERS

REGISTRATION
- Council of Architecture CA/83/7820
- Indian Institute of Architects A – 9066
- Institute of Town Planners ITPI – 87 - 49

Parth Rastogi
Architect / Town Planner

Site Plan

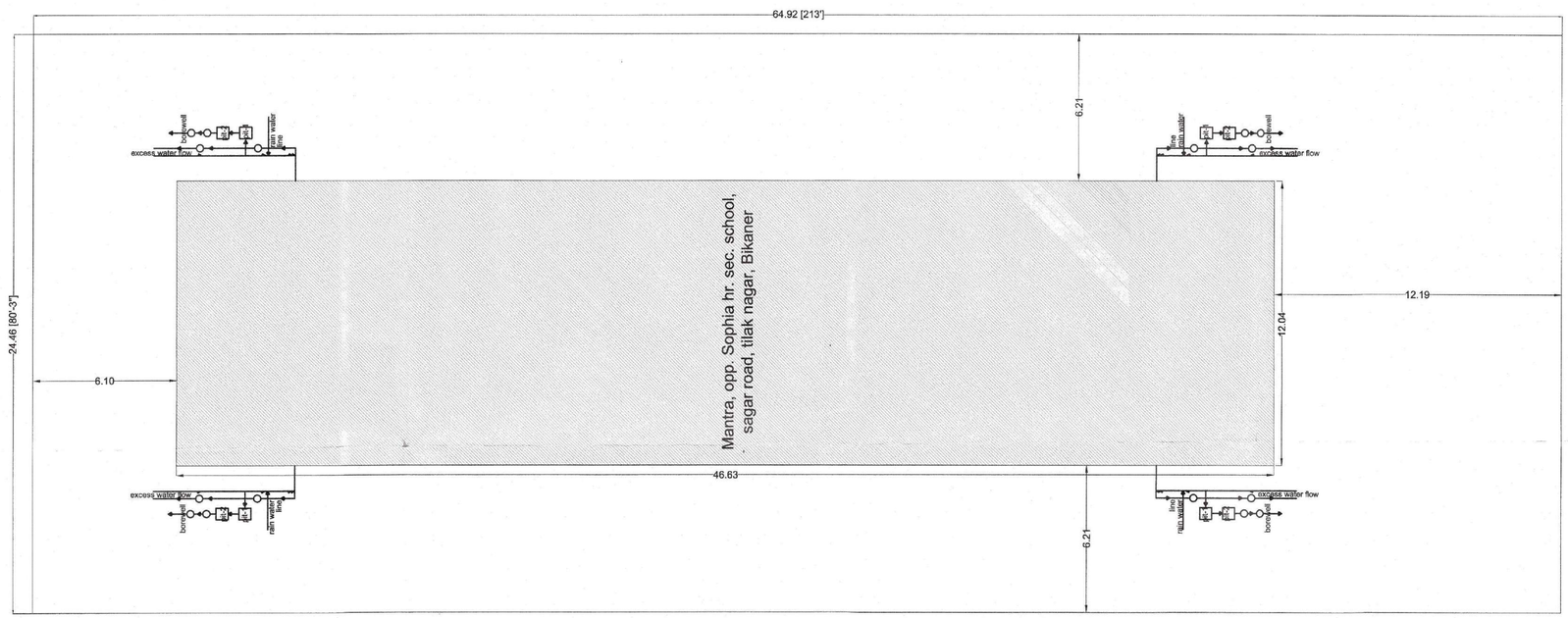
12'-0" road

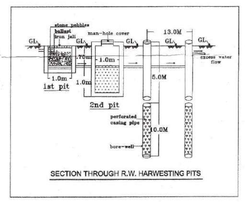
to bikaner city

150'-0" wide National Highway No. 11

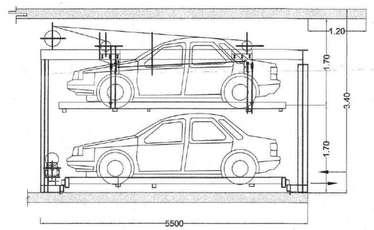
to jaipur

15'-0" road





SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS



DEPENDABLE PARKING SECTION
01+01 TYPE DEPENDABLE
PARKING SYSTEM (02 CARS)

No.	Floor	Built up Area (sq.m.)	FAR (sq.m.)	corridor area (sq.m.)	services area (sq.m.)	facilities area (sq.m.)
01.	Basement	636.073	0.00	0.00		
02.	Stilt Floor	581.425	0.00	0.00		
03.	First Floor	607.489	444.008	66.783		
04.	Second Floor	607.489	444.008	66.783		
05.	Third Floor	607.489	444.008	66.783		
06.	Fourth Floor	607.489	444.008	66.783		
07.	Fifth Floor	607.489	444.008	66.783		
08.	Sixth Floor	607.489	444.008	66.783		
09.	Seventh Floor	607.489	444.008	66.783		
10.	Eighth Floor	607.489	444.008	66.783		
11.	Ninth Floor	607.489	444.008	66.783		
12.	Tenth Floor	607.489	444.008	66.783		
13.	Eleventh Floor	607.489	225.248	66.783	219.810	
14.	Terrace Floor	82.972	00.00	00.00		
15	Total	7962.849	4665.328	734.613 (15.74 %)	219.810 (4.71%)	

	Reference:
01.	Plot Area = 1587.94 sq.m.
02.	Permissible FAR = 1587.94x3.00 = 4763.82 sq.m.
03.	Permissible store area = 4665.328x0.03 = 139.959 sq.m.
04.	Additional corridor area (to be counted in FAR) = 34.813 sq.m.
04.	Proposed FAR = 4665.328 - 139.959 + 34.813 = 4560.182 sq.m. (2.871)
05.	area provided for services = 219.810 (4.71%)
06.	E.C.U. required
	residential = 4560.182 / 75 = 60.80 (+25%) = 76.003
	Total = 57 cars & 58 two wheelers
07.	Proposed Parking

	covered	open	puzzle	total
cars	23	24	10	57
scooters	53	05	00	58

total 57 cars & 58 scooters (76.333 ecu)

SHEET NO. - 01

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

SITE PLAN

RASTOGI ASSOCIATES AHMEDABAD

TITLE: SUBMISSION DRAWINGS

SITE PLAN

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT MANTRA, opp. Sophia Hr. Sec. School, Sagar Road, Tilak Nagar, BIKANER.

SCALE:- 1= 100

NORTH :

ARCHITECT:
RASTOGI ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS & TOWN PLANNERS
701, 8/M, NEW PLOT, OPP.CHIEF JUSTICE'S BUNGLOW, JUDGES BUNGLOW ROAD, AHMEDABAD. 380054. PHONE:(079)26872407

OWNER:

ARCHITECT:
ARCHITECT - SHRI PARTH RASTOGI

REGISTRATION
COUNCIL OF ARCHITECTURE
CA/87/7920
INSTITUTE OF ARCHITECTURE
A – 9066
INSTITUTE OF TOWN PLANNER
ITPI – 87 - 49

Parth Rastogi
Architect / Town Planner