कार्यालय नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांकः–न.वि.न्यास/ 451 दिनांकः– 22/12/17

श्री गणेशम् बिल्डर्स एवं डवलपर्स,
जरिये सुरेश कुमार पुत्र श्री मांगी लाल,
ग्राम बगड़ी, तह. लक्ष्मणगढ़,
जिला सीकर।

विषयः– श्री गणेशम् बिल्डर्स एवं डवलपर्स जरिये सुरेश कुमार पुत्र श्री मांगी लाल राजस्व ग्राम बलरामपुरा के खसरा नम्बर 1340/808, 806 एवं 807 रकबा क्रमशः 0.90है., 0.0100है. एवं 0.0300 है. में से कुल क्षेत्रफल 8437.78 वर्ग मीटर भूमि पर मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 में प्रोविजन 3ए (Flatted development above G+3 format) के तहत आवासीय परियोजना के भवन मानचित्र एकीकृत भवन विनियम 2017 के मापदण्डानुसार अनुमोदन बाबत।

प्रसंगः– मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के तहत भवन निर्माण समिति की बैठक 21.12.2017 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं प्रसांगिक के क्रम में आप द्वारा वास्तुविद श्रवण कुमार कुमावत (पंजीयन कमांक (CA/200/26400) के द्वारा तैयार किये गये EWS/LIG ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ स्वीकृति बाबत प्रस्तुत किये गये है। ले–आउट प्लान/भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 21.12.2017 के प्रस्ताव संख्या 06 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में जारी अनुमोदन एवं भवन अनुज्ञा हेतु निम्न शर्ते लागू होगीः–

1. आवेदक द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 के मापदण्डानुसार भवन निर्माण स्वीकृती चाही गई है।
2. यदि भूखण्ड वा वर्तमान में किसी प्रकार का निर्माण (स्थाई/अस्थाई) है तो निर्माण आवेदक को हटाना होगा।
3. प्रश्नगत भूखण्ड में मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार निम्न पैरा मीटर्स अनुज्ञेय होगे।
   I. फ्रंट सेटबैक – 15.0 मीटर
      साइड सेटबैक – 6.0 मीटर
      साइड सेटबैक – 6.0 मीटर
      पीछे का सैटबैक – 6.0 मीटर
   II. मानक बी.ए.आर. – 3.375
   III. अधिकतम आच्छादित क्षेत्र– 50%
   IV. भवन की ऊंचाई – 45 मीटर
4. आवेदित भूखण्ड का नगर विकास न्यास सीकर द्वारा 8437.78 वर्ग मीटर का मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना का निःशुल्क पट्टा जारी किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना के अर्न्तगत EWS व LIG आवासों का निर्माण करना चाहता है।
5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना में व भवन विनियम 2013 में एफ.ए.आर का प्रावधान था। अभी एकीकृत भवन विनियम 2017 प्रभावी हो चुके है। एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार पूर्व के भवन विनियमों के तहत निर्धारित मानक/अधिकतम एफ.ए.आर. उस समय के भवन विनियम में देय एफ.ए.आर. के 1.50 गुणा को मानक/अधिकतम बी.ए.आर. में परिवर्तित माना जावेगा।
6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र के अनुसार मानक बीएआर 28477.50 वर्ग मीटर अनुज्ञेय है परन्तु इससे अधिक बी.ए.आर 29039.72 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है। अतः 2286.05 वर्ग मीटर बी.ए.आर का शुल्क एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार न्यास द्वारा 745252.00/– रू. वसूल किये गये है।

22/12/17

7. भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के पार्ट–अप के प्रावधानों के अनुरूप प्रार्थी एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से घोषणा पत्र तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर का निर्धारित प्रारूप में आवेदक को प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रभावशील होने के साथ ही पूर्व के भवन विनियम तथा इसमें समय–समय पर किये संशोधन तथा अन्य आदेश स्वतः निरस्त हो जावेंगे।वर्तमान में प्रचलित प्रभावशील किसी अन्य कानून में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी इन विनियमों के प्रभावशील होने पर नगरीय क्षेत्र में भवन निर्माण हेतु यही विनियम प्रभावशील होंगे। अतः भवन निर्माण स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार ही प्रदान की जाती है।
9. आवेदित भूखण्ड का नगर सुधार न्यास सीकर द्वारा 8437.78 वर्ग मीटर का आवासीय पट्टा जारी किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना के अर्न्तत EWS व LIG आवासों का निर्माण करना चाहता है।
10. मुख्यमंत्री जनआवास योजना के प्रावधान 3ए के तहत Above जी+3 का प्रावधान है। प्रार्थी द्वारा बेसमेंट + स्टील्ट + 08 मंजिल प्रस्तावित की गई है।
11. आवेदक द्वारा कुल 142 EWS फ्लेट एवं 512 LIG फ्लेट प्रस्तावित किये गये है जिसमें प्रत्येक EWS का Super Builtup area 32.51 Sq.Mt. एव LIG फ्लेट का Super Builtup area 50.05 Sq.Mt. है।
12. आवेदक द्वारा आवासीय बीएआर 31147.49 व.मी. तथा व्यवसायिक बीएआर 178.28 व.मी0 अर्थात कुल बीएआर 31325.77 वर्ग मी0 प्रस्तावित किया गया है। मानक बीएआर 28477.50 वर्ग मीटर है। अतः 2286.05 वर्ग मीटर बी.ए.आर अधिक प्रस्तावित किया गया है। अधिक प्रस्तावित बीएआर का शुल्क एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार लिया जायेगा।
13. आवेदक द्वारा 142 EWS एवं 512 LIG आवासो के अनुसार कुल 1168 स्कूटर व 02 कार पार्किंग बेसमेंट, स्टील्ट फ्लोर व खुले क्षैत्र में प्रस्तावित की गई है।
14. विकासकर्ता द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार भूखण्ड के कुल क्षैत्रफल 8437.78 वर्ग मीटर का 15 प्रतिशत क्षेत्र अर्थात 1265.66 वर्ग मीटर क्षेत्र ग्रीन हेतु रखा जाना अनिवार्य है। विकासकर्ता द्वारा खुले क्षैत्र में ग्रीन एरिया हेतु कुल क्षैत्र 15.28 प्रतिशत (1289.77 वर्ग मीटर) प्रस्तावित किया गया है।
15. सार्वजनिक सुविधाऐं यथा सामुदायिक कक्ष, पुस्तकालय, क्लब, जिम, सोसाइटी कार्यालय, कॉमन स्टोर आदि हेतु कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का न्यनू तम 2 प्रतिशत क्षेत्र रखा जाना आवश्यक होगा, जो अधिकतम गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत तक अनुज्ञेय होगा। उक्त क्षेत्र केवल भवन निवासियों की सुविधाओं के लिए ही आरक्षित रहेगा, जिसका विक्रय नही किया जा सकेगा तथा विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र विकसित कर इसको रख रखाव हेतु आर.डब्ल्यू.ए को समर्पित करना होगा। यह सुविधाऐं पृथक भवन अथवा भवन ईकाइयॉ के रूप में भी अनुज्ञेय होगी तथा भवन की किसी भी मंजिल पर भी अनुज्ञेय होगी।
16. कुल प्रस्तावित/उपयोग किये गये गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का अधिकतम 5 प्रतिशत तक क्षेत्रफल वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा। जिसमें कुल प्रस्तावित/उपयोग किये गये गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 1.0 प्रतिशत क्षैत्र अथवा 1000 वर्ग मीटर निर्मित क्षैत्र, जो कम हो, खुदरा व्यवसायिक (दैनिक उपभोग हेतु) दुकानों के लिए रखा जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा 178.28 वर्गमीटर व्यवसायिक क्षैत्र प्रदान किया गया है। इसका 1.0 प्रतिशत क्षैत्र खुदरा व्यवसायिक (दैनिक उपभेग हेतु) दुकानों के लिए रखा जाना अनिवार्य होगा परन्तु इन दुकानों में ऐसी कोई गतिविधि अनुज्ञेय नहीं होगी जो भवन निवासियों के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो।
17. सार्वजनिक सुविधाऐं यथा सामुदायिक कक्ष, पुस्तकालय, क्लब, जिम, सोसाइटी कार्यालय, कॉमन स्टोर आदि हेतु कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का न्यनूतम 2 प्रतिशत क्षेत्र अथवा 1500 वर्ग मीटर निर्मित क्षैत्र जो भी कम हो रखा जाना आवश्यक होगा। सार्वजनिक सुविधाओं हेतु अधिकतम गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 5 प्रतिशत तक अनुज्ञेय होगा। आवेदक द्वारा स्टील्ट फ्लोर पर उक्त सुविधाओं हेतु 647.97 वर्गमीटर क्षैत्र प्रदान किया गया है। उक्त क्षेत्र केवल भवन निवासियों की सुविधाओं के लिए ही आरक्षित रहेगा, जिसका विक्रय नही किया जा सकेगा तथा विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र विकसित कर इसको रख रखाव हेतु आर.डब्ल्यू.ए को हस्तान्तारित करना होगा। आवेदक द्वारा प्रथम तल पर ये सुविधायें प्रदान की गई है।

22/12/17

18. पार्क, खुले क्षेत्र, सामुदायिक एवं सार्वजनिक सुविधाऐ व सडकों हेतु आरक्षित क्षेत्र एवं आगन्तुक हेतु रखा गया पार्किंग क्षेत्र संबंधित स्थानीय आर.डब्लू.ए को संचालन व रख-रखाव के लिए समर्पित करना होगा।
19. नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल कोर्ट द्वारा जारी गाइडलाईन्स की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित किये जाना है।
20. भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के पार्ट-अप के प्रावधानों के अनुरूप प्रार्थी एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से घोषणा पत्र तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर का निर्धारित प्रारूप में आवेदक को प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
21. मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना 2015 के संदर्भ में राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र, आदेश व एकीकृत भवन विनियम 2017 के समस्त पैरामीटर की पालना आवेदक को सुनिश्चित करनी होगी।
22. भूखंड पर आवासीय भवन (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 के तहत) निर्माण का विकास किये जाने के दौरान यह सुनिश्चित किया जावे की किसी भी परिस्थिति में वाहनों की पार्किंग भूखंड की कम्पाउंड वाल के बाहर मुख्य सडक एवं पार्श्व सडक पर नहीं की जाये। अतः समस्त पार्किंग चारदीवारी के अन्दर ही करना सुनिश्चित किया जाना होगा।
23. प्रस्तावित भवन में लिफ्ट व अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार आवेदक द्वारा सुनिश्चत किये जायेगे।
24. प्रस्तावित भवन मे भवन विनियमानुसार वर्षा जल संरक्षण हेतु टांका निर्माण व वर्षा जल संरचना पुनर्भरण संरचना का निर्माण करना आवश्यक होगा।
25. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल हेतु एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
26. प्रस्तावित भवन में शारीरिक रुप से विकलांग व्यक्तियों हेतु समस्त प्रावधान एकीकृत भवन विनियम 2017 के निर्नियम संख्या 12 के अनुसार सुनिश्चत किये जाने होंगे।
27. निर्माण कार्य पूरा करने की समयावधिः- मुख्यमंत्री जनआवास योजना के अध्याय 3 Genral Condition के बिन्दु संख्या 4(E) Time Line for Completion of the Project के निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य पूरा करना आपके सुनिश्चित किया जाना होगा।
28. यदि निर्माण कार्य समयावधि तक पूर्ण नही किया जाता है तो मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 अध्याय 3 Genral Condition के बिन्दु संख्या 4(E) के अनुसार शास्ती अध्यारोपित की जावेगी एवं इसके उपरान्त भी कार्य पूरा नही होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।
29. लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।
30. निर्माण कार्य आरम्भ करने की सूचना नगर विकास न्यास, सीकर को देनी होगी उसके पश्चात प्लिन्थ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना भी प्राधिकरण को देनी होगी, जिसकी जॉच करवानी होगी। प्लिन्थ लेवल तक निर्माण स्वीकृत मानचित्रो के अनुरुप होने पर ही आगे का निर्माण किया जा सकेगा।
31. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रो के साथ ही वास्तुविद भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नही है तो संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा निर्माण कार्य तुरन्त प्रभाव से रुकवा दिया जायेगा।
32. अनुमोदनानुसार सौर उर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर आवेदक द्वारा लगाया जावेगा।
33. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1987 के प्रावधानो की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी।
34. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहॉ नही दिया गया है उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधो के अनुसार होगे।
35. भूखण्ड़ पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
36. नगर विकास न्यास, सीकर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नही माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये नगर विकास न्यास, सीकर जिम्मेदार नही होगा, क्योकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है यदि दर्शाता है।
37. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है भू-स्वामी द्वारा किसी को बेचा नही जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के

22/12/12

अलावा अन्य उपयोग पाने पर नगर विकास न्यास, सीकर बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोडने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अवाला उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर नगर विकास न्यास, सीकर हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दे सकता है एवं भू- स्वामी जमा कराने के लिये बाध्य रहेगा।

38. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पेरामीटर्स जो की प्रचलित एकीकृत भवन विनियम 2017, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के है, का पालन अनिवार्य रुप से करना होगा। पेरामीटर्स की अवहेलना पर स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
39. मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015 में निर्धारित शर्त अनुसार स्वीकृति जारी होने के 60 दिवस में आंवटियो की की सूची मय दस्तावेज न्यास में भेजने की सुनिश्चिता करें।

संलग्नः- 01 प्रति अनुमोदित ले-आउट प्लान।

(राकेश मातवा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांकः-न.वि.न्यास/

दिनांकः-

प्रतिलिपीः- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः-

1. अध्यक्ष महोदय, नगर विकास न्यास, सीकर।
2. सचिव, नगर विकास न्यास, सीकर।
3. अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, सीकर।
4. सहायक लेखाधिकारी, नगर विकास न्यास, सीकर।
5. सहायक अभियन्ता, नगर विकास न्यास, सीकर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये।
6. रक्षित पत्रावली।

(राकेश मातवा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, सीकर

SHEET NO. 01

L.I.G. TABLE [GROUND FLOOR]

COMMON AREA = [CORRIDOR+STAIR+LIFT / NO. OF UNITS] = A1

BALCONY AREA = [UNIT BALCONY AREA / 2] = B1

FLOOR	S.NO.	FLAT NO.	COMMON AREA (Sq.M.)	BALCONY AREA (Sq.M.)	BUILT UP AREA (Sq.M.)	SUPER BUILT UP AREA (Sq.M.)	CARPET AREA (Sq.M.)
			A1	B1	C1	A1+B1+C1	
GROUND FLOOR	1	1- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	2	2- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	3	3- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	4	4- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	5	5- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	6	6- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	7	7- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	8	8- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	9	9- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	10	10- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	11	11- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	12	12- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	13	13- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	14	14- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	15	15- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	16	16- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
TOTAL	16		122.72	20.16	657.92	800.80	616.48

E.W.S. TABLE [GROUND FLOOR]

COMMON AREA = [CORRIDOR+STAIR+LIFT / NO. OF UNITS] = A1

BALCONY AREA = [UNIT BALCONY AREA / 2] = B1

FLOOR	S.NO.	FLAT NO.	COMMON AREA (Sq.M.)	BALCONY AREA (Sq.M.)	BUILT UP AREA (Sq.M.)	SUPER BUILT UP AREA (Sq.M.)	CARPET AREA (Sq.M.)
			A1	B1	C1	A1+B1+C1	
GROUND FLOOR	1	1- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	2	2- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	3	3- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	4	4- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	5	5- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	6	6- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
TOTAL	6		29.64	6.48	158.94	195.06	145.74

COMMON AREA CALCULATION

S.No.	FLOOR	CORRIDOR	STAIRS	LIFT	TOTAL COMMON AREA
		A	B	C	D=A+B+C
1	GROUND FLOOR	382.46	85.28	46.71	514.45
2	FIRST - EIGHTH FLOOR	382.46	85.28	46.71	514.45
	TOTAL OF 9 FLOORS	3442.14	767.52	420.39	4630.05

TOTAL NO. OF EWS / LIG UNITS

	LIG	EWS	TOTAL
GROUND FLOOR	16	6	34
1st to 8th FLOOR	62	17	79
TOTAL	512	142	654
%	78.28 %	21.72 %	100 %

TOTAL EWS / LIG UNITS BUILT UP AREA

	LIG UNIT	EWS UNIT	TOTAL
BUILTUP AREA	41.12 SQM	26.49 SQM	
NO. OF UNITS	512	142	654
TOTAL BUILTUP	21053.44 SQM	3761.58 SQM	24815.02 SQM
%	84.84 %	15.16 %	100 %
COMMON AREA	3928.13 SQM	701.91 SQM	4630.05 SQM
AREA PER UNIT	7.67 SQM	4.94 SQM	

AREA OF EWS / LIG UNITS (8th TO 11th FLOORS)

	LIG	EWS	TOTAL
BUILT UP AREA	21053.44	3761.58	24815.02
SUPER BUILT UP	25625.6	4619.42	30245.02
CARPET AREA	19727.36	3449.18	23176.54

EWS / LIG UNITS CALCULATIONS

भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017
में सलंग्न पत्रांक 4151 दिनांक 22.12.2017
में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्रसर्व सम्मति
से अनुमोदित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

L.I.G. TABLE [1st to 8th FLOOR]

COMMON AREA = [CORRIDOR+STAIR+LIFT / NO. OF UNITS] = A1

BALCONY AREA = [UNIT BALCONY AREA / 2] = B1

FLOOR	S.NO.	FLAT NO.	COMMON AREA (Sq.M.)	BALCONY AREA (Sq.M.)	BUILT UP AREA (Sq.M.)	SUPER BUILT UP AREA (Sq.M.)	CARPET AREA (Sq.M.)
			A1	B1	C1	A1+B1+C1	
TYPICAL FLOOR (FIRST TO EIGHTH FLOOR)	1	1- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	2	2- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	3	3- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	4	4- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	5	5- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	6	6- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	7	7- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	8	8- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	9	9- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	10	10- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	11	11- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	12	12- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	13	13- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	14	14- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	15	15- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	16	16- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	17	17- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	18	18- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	19	19- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	20	20- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	21	21- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	22	22- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	23	23- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	24	24- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	25	25- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	26	26- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	27	27- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	28	28- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	29	29- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	30	30- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	31	31- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	32	32- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	33	33- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	34	34- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	35	35- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	36	36- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	37	37- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	38	38- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	39	39- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	40	40- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	41	41- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	42	42- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	43	43- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	44	44- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	45	45- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	46	46- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	47	47- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	48	48- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	49	49- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	50	50- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	51	51- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	52	52- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	53	53- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	54	54- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	55	55- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	56	56- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	57	57- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	58	58- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	59	59- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	60	60- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	61	61- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
	62	62- LIG	7.67	1.26	41.12	50.05	38.53
TOTAL	62		475.54	78.120	2549.440	3103.100	2388.860
GRAND TOTAL: 8 FLOORS (FIRST TO EIGHTH FLOOR)	496		3804.32	624.96	20395.52	24824.80	19110.88

E.W.S. TABLE [1st to 8th FLOOR]

COMMON AREA = [CORRIDOR+STAIR+LIFT / NO. OF UNITS] = A1

BALCONY AREA = [UNIT BALCONY AREA / 2] = B1

FLOOR	S.NO.	FLAT NO.	COMMON AREA (Sq.M.)	BALCONY AREA (Sq.M.)	BUILT UP AREA (Sq.M.)	SUPER BUILT UP AREA (Sq.M.)	CARPET AREA (Sq.M.)
			A1	B1	C1	A1+B1+C1	
TYPICAL FLOOR (FIRST TO EIGHTH FLOOR)	1	1- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	2	2- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	3	3- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	4	4- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	5	5- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	6	6- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	7	7- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	8	8- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	9	9- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	10	10- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	11	11- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	12	12- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	13	13- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	14	14- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	15	15- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	16	16- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
	17	17- EWS	4.94	1.08	26.49	32.51	24.29
TOTAL	17		83.98	18.360	450.330	552.670	412.930
GRAND TOTAL: 8 FLOORS (FIRST TO EIGHTH FLOOR)	136		671.84	146.88	3602.64	4421.36	3303.44

SITE PLAN AND AREA CALCULATION

S.NO.	REFERENCE :-	
1	TOTAL PLOT AREA = 9000 SQ.M. AREA SURRENDERED IN MASTER PLAN ROAD = 562.22 SQ.M. **NET PLOT AREA = 8437.78 SQ.M.**	
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 50.00 %	
3	PROPOSED GROUND COVERAGE = 3658.43 (43.35 %)	
4	TOTAL UNITS LIG = 512 UNITS (78.28 %) EWS = 142 UNITS (21.72 %)	
5	PROPOSED HEIGHT OF BUILDING = 27.30 M	
6	REQ. PARKING	
	RESIDENTIAL	LIG = 512 x 2 = 1024 EWS = 142 x 1 = 142 = 1166 SCOOTERS
	COMMERCIAL	1 ECU PER 75 SQ.M. COMMERCIAL AREA = 178.28 / 75 = 2.37 ECU + 25% VISITORS = 2.96 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER) ~2.22 ECU ~ 2 CARS ~0.74 ECU ~ 2 SCOOTERS
	TOTAL REQUIRED	= 1168 SCOOTERS = 2 CARS
7	PROVIDED PARKING	
	SCOOTERS = 415 SCOOTERS ON OPEN SURFACE = 500 SCOOTERS ON STILT = 254 SCOOTERS IN BASEMENT = 1169 SCOOTERS	
	CARS = 2 CARS ON OPEN SURFACE	

B.A.R. CALCULATION:

PERMISSIBLE B.A.R. = (2.25 F.A.R. x 1.5) + LAND SURRENDERED
= 3.375 B.A.R. + LAND SURRENDERED

= PLOT AREA x B.A.R.
= 8437.78 x 3.375
= 28477.50 B.A.R.

= (B.A.R. OF LAND SURRENDERED AREA AS PER CLAUSE 8.9.3 OF UNIFIED BUILDING BYE-LAWS)
= 562.22 SQ.M.

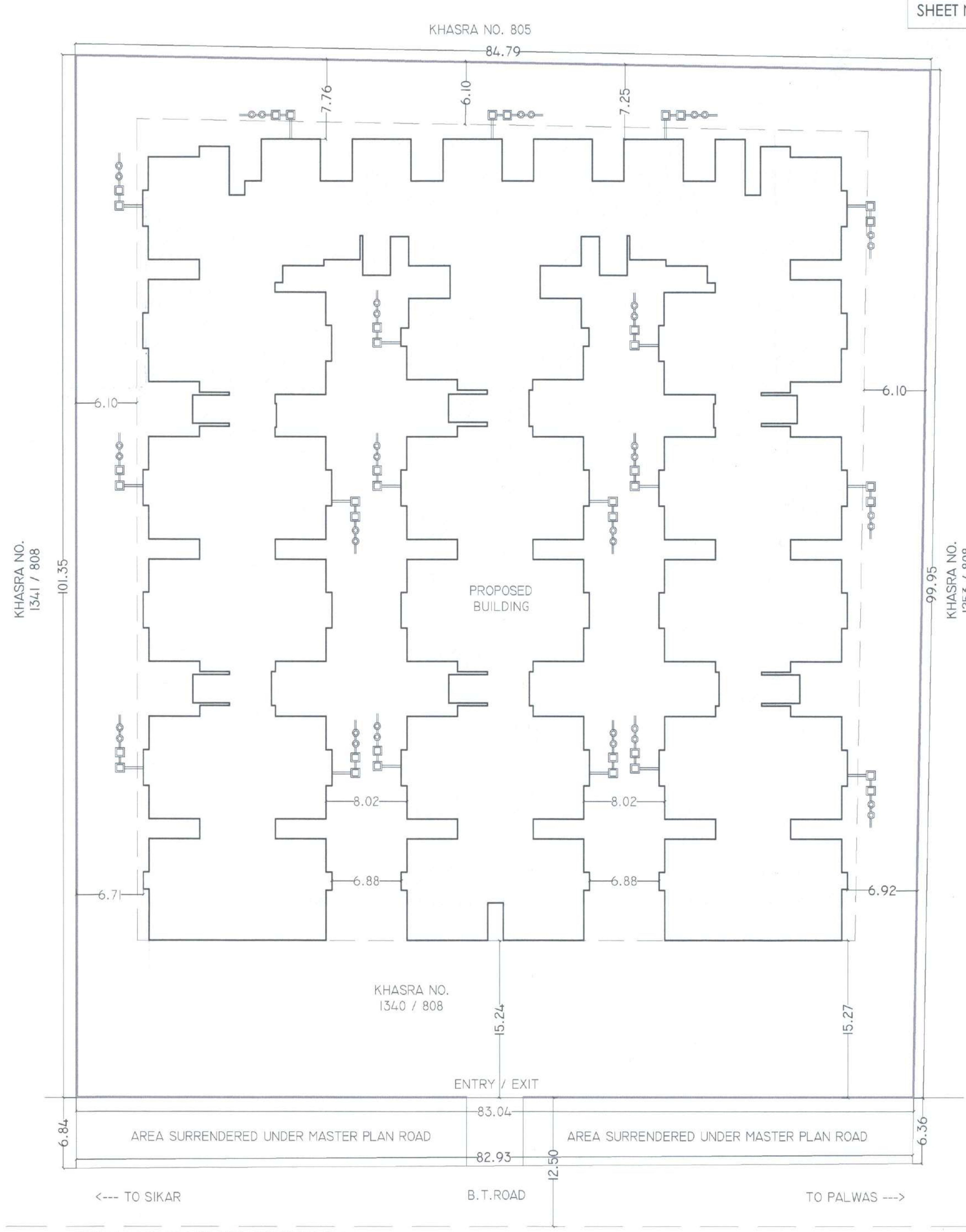
TOTAL PERMISSIBLE B.A.R. = 28477.50+562.22
= 29039.72 SQ.M.

PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R.=
= GROSS B.U.A.- SERVICES SHAFT - FIRE STAIR
= 31325.77 SQ.M. BUILT UP AREA

PURCHASABLE B.A.R.=
= PERMISSIBLE B.A.R. - PROPOSED B.A.R.
= 29039.72 - 31325.77
= 2286.05 SQ.M.

AREA STATEMENT - RESIDENTIAL BUILDING

S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	SERVICES AREA	FIRE STAIRCASE	PARKING / RAMP	BUILT UP AREA
		A	B	C	D	E = (A-B-C-D)
1	BASEMENT	1142.15	0.00	0.00	1142.15	0.00
2	GROUND FLOOR	3734.70	15.45	60.82	1600.10	2058.33
3	FIRST FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
4	SECOND FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
5	THIRD FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
6	FOURTH FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
7	FIFTH FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
8	SIXTH FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
9	SEVENTH FLOOR	3735.70	16.45	60.82	-	3658.43
10	EIGHTH FLOOR	3734.70	15.45	60.82	-	3658.43
	TOTAL	34755.45	140.05	547.38	2742.25	31325.77



SITE PLAN AND RAIN WATER HARVESTING PLAN
(SCALE = 1:200)

LANDSCAPE AREA CALCULATION:

REQUIRED LANDSCAPE = 15% OF PLOT AREA
= 15% OF 8437.78 SQ.M.
= 1265.66 SQ.M.

PROPOSED LANDSCAPE AREA = 1289.77 SQ.M.
= (15.28%)

CLUB HOUSE AREA CALCULATION:

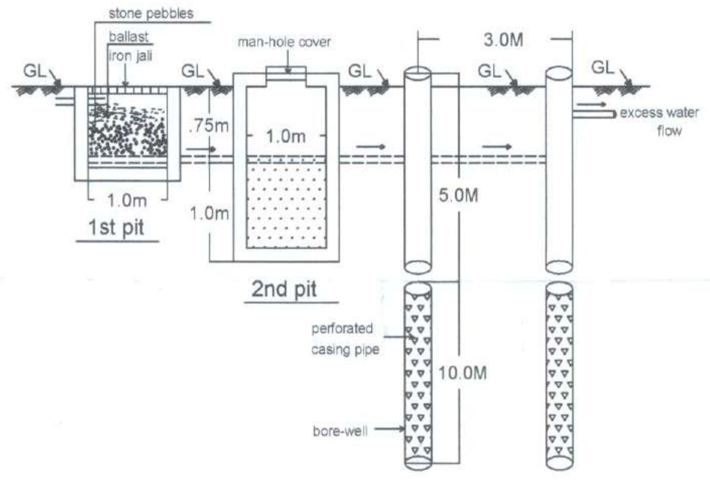
REQUIRED AREA FOR CLUB HOUSE
= 2% OF BAR
= 2% OF 31325.77 SQ.M.
= 626.52 SQ.M.

ACHIEVED CLUB HOUSE AREA = 647.97 SQ.M.

COMMERCIAL AREA CALCULATION:

MAX. PERMISSIBLE AREA FOR COMMERCIAL
= 5% OF BAR
= 5% OF 31325.77 SQ.M.
= 1566.29 SQ.M.

ACHIEVED COMMERCIAL AREA = 178.28 SQ.M.



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

PROJECT:-
PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN

SCALE:- 1:150

DATE:- 13-12-2017

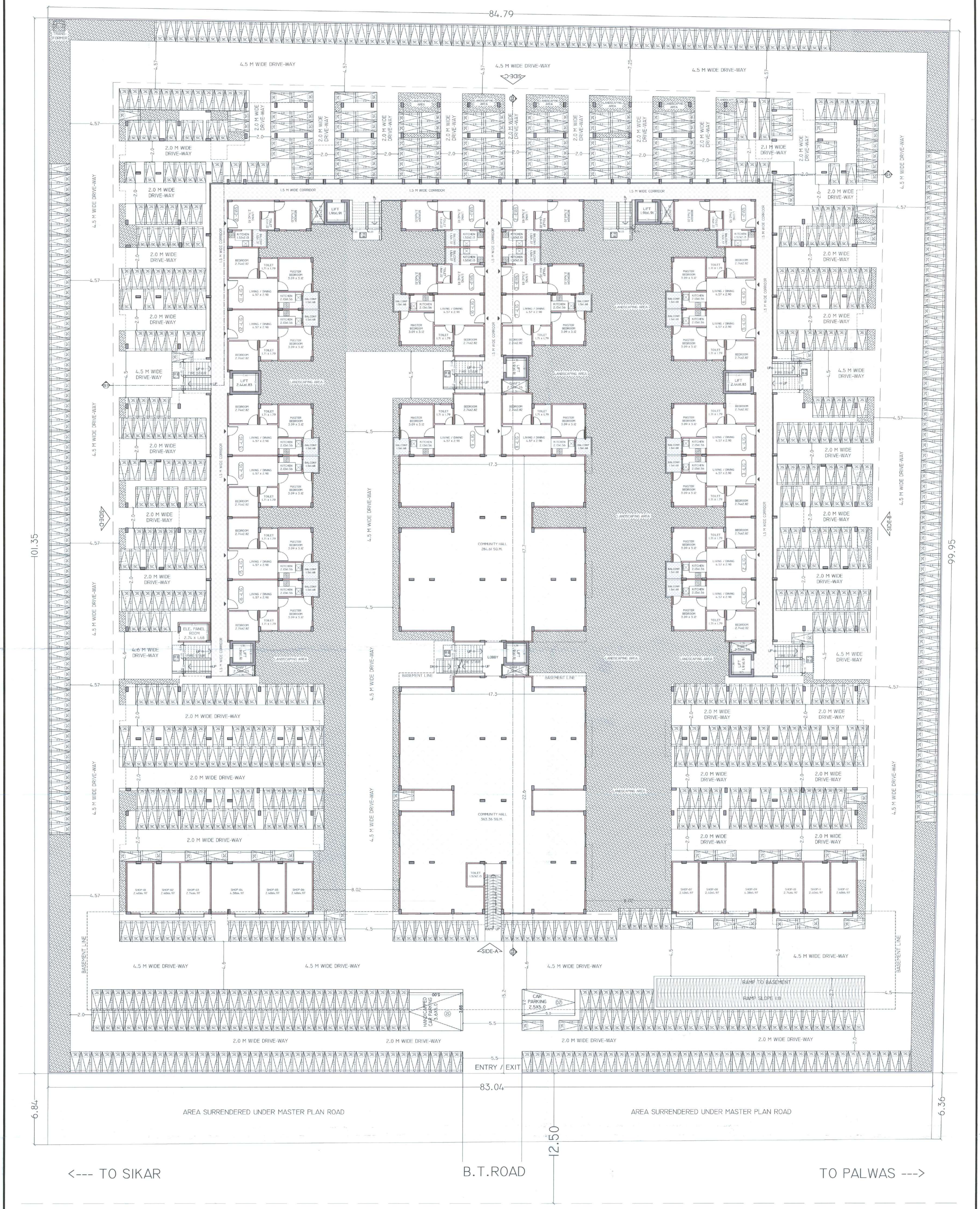
NORTH:- S / E / W / N

ARCHITECT:-
space edge Architects
B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603

KUMAWAT S. KUMAR
ARCHITECT
CA / 2000 / 26400

OWNER: वास्ते- श्री गणेशम् बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
आर्थोराइज्ड सिगनेटरी

SHEET NO. 02



भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017
में सलंग्न पत्रांक 451 दिनांक 22.12.2017
में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्रसर्व सम्मति
से अनुमोदित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

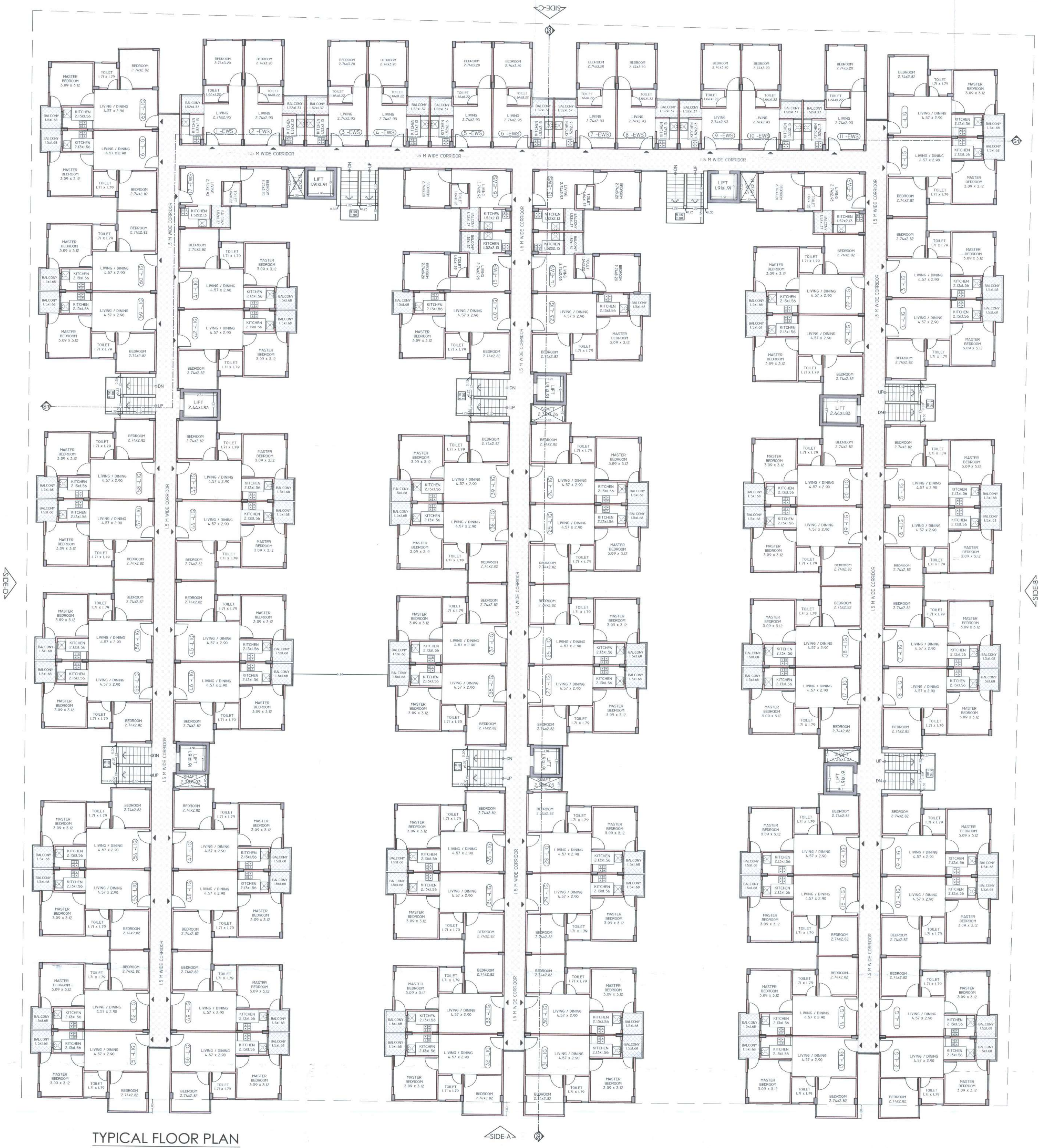
उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

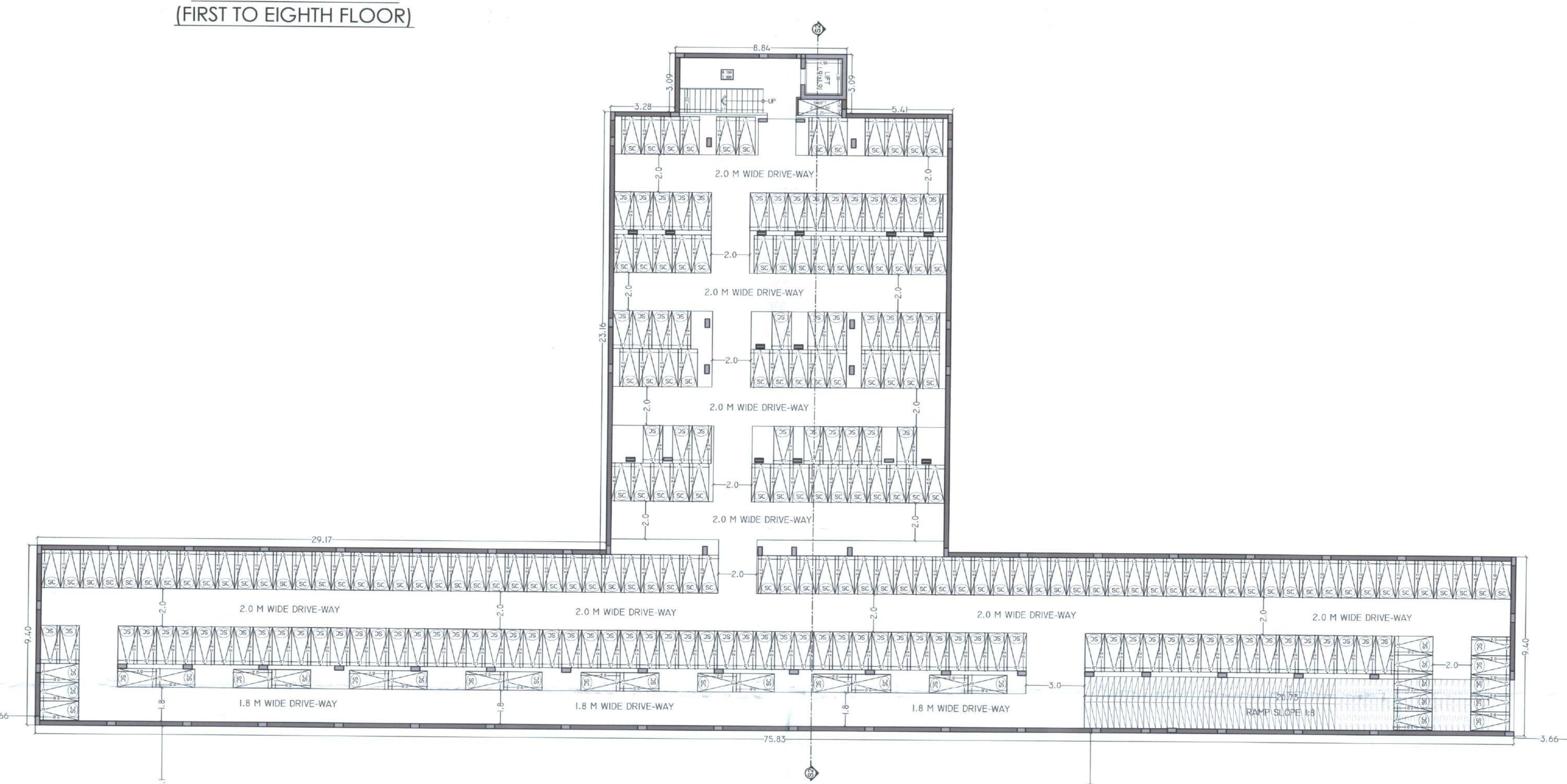
GROUND FLOOR PLAN

PROJECT:-	SCALE:-	1:150	NORTH:-	ARCHITECT:-	OWNER:-
PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	DATE:-	13-12-2017	S E W N	space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 25400	वास्ते- श्री गणेशम् बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स अथॉराइज्ड सिगनेटरी

SHEET NO. 03



TYPICAL FLOOR PLAN
(FIRST TO EIGHTH FLOOR)



BASEMENT FLOOR PLAN

भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017
में सलंग्न पत्रांक 1451 दिनांक 22.12.2017
में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्र सर्व सम्मति
से अनुमोदित किया जाता है।

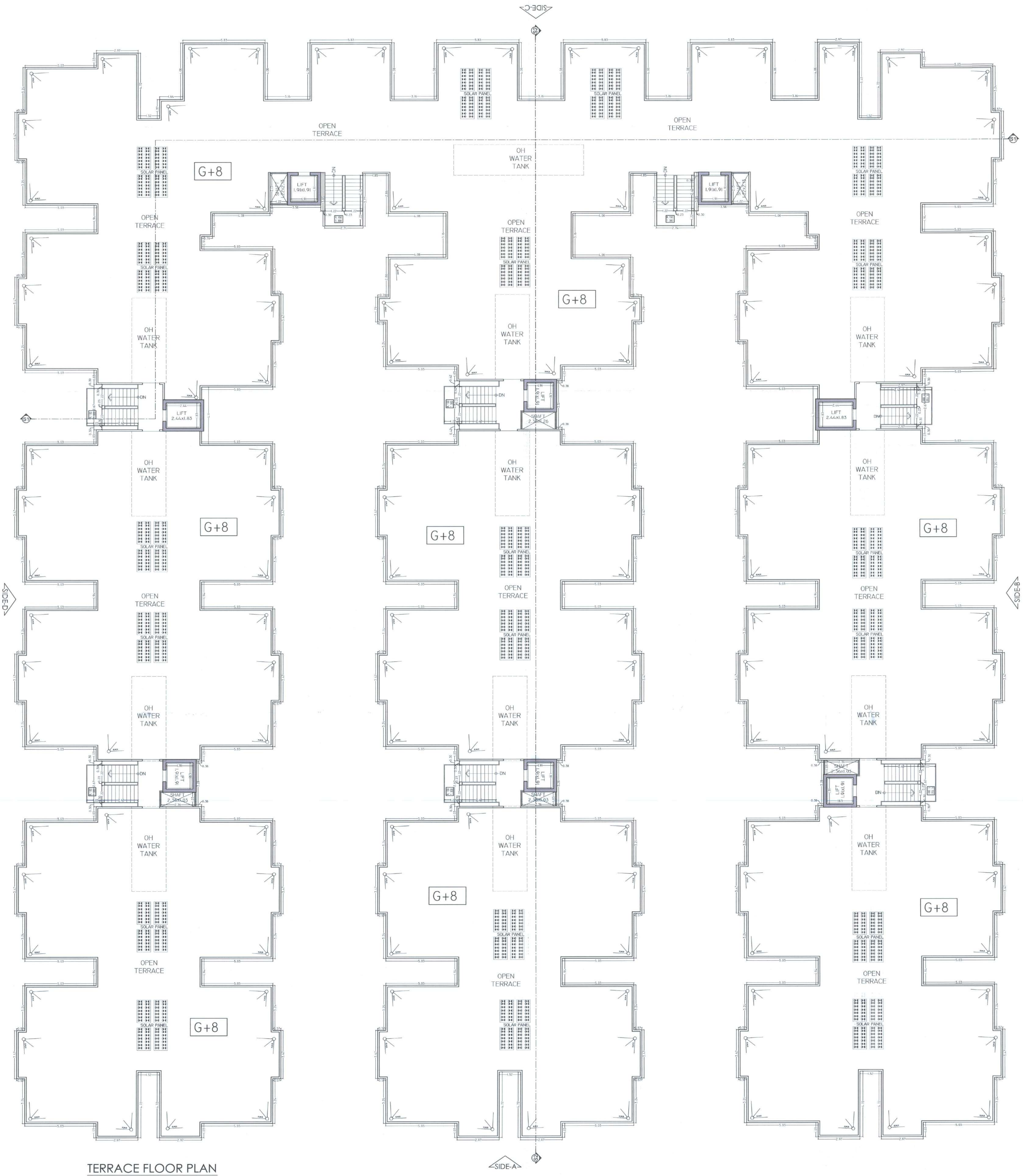
(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

PROJECT:- PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	SCALE:-	1:150	NORTH:- S E W N	ARCHITECT:- space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 2_ _00
	DATE:-	13-12-2017		OWNER:- वास्ते- श्री गणेशम् बिल्डर्स एण्ड ... आथोराइज्ड सिग्नेटरी

SHEET NO. 04



TERRACE FLOOR PLAN

भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017 में सलंग्न पत्रांक 451 दिनांक 22.12.2017 में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्र सर्व सम्मति से अनुमोदित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

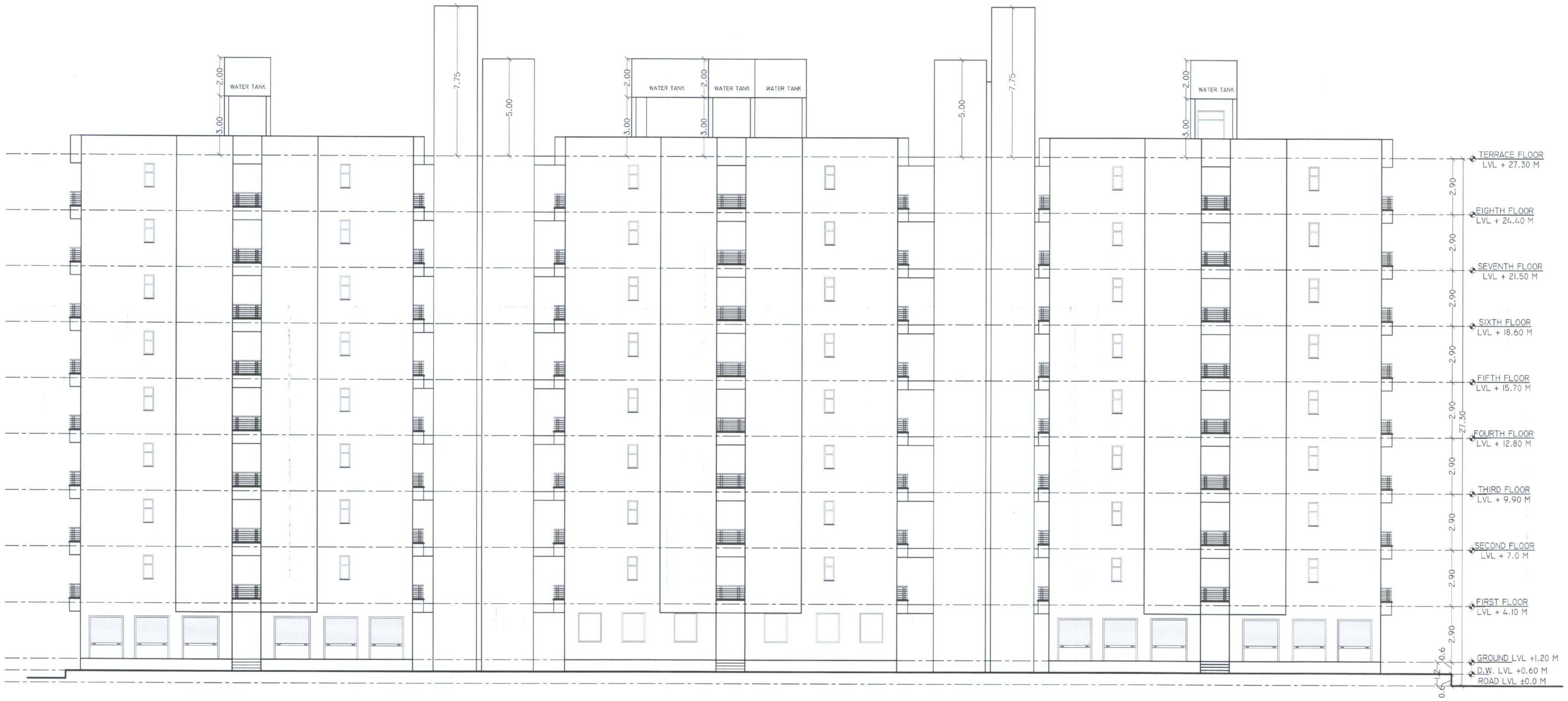
उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT:- PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	SCALE:-	1:150	NORTH:- S E W N	ARCHITECT:- space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 26400	OWNER:- वास्ते श्री गणेशम् बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स आर्थोराइज्ड सिगनेटरी
	DATE:-	13-12-2017			

SHEET NO. 05



FRONT ELEVATION - SIDE A

RIGHT SIDE ELEVATION - SIDE B

भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017
मे सलग्न पत्रांक 451 दिनांक 22.12.2017
में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्रसर्व सम्मति
से अनुमोदित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

ELEVATIONS

PROJECT:- PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	SCALE:- 1:150 DATE:- 13-12-2017	NORTH:- S E W N	ARCHITECT:- space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 26400

OWNER:-
वास्ते- श्री गणेशम् बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
आर्थोराइज्ड सिगनेटरी

SHEET NO. 06

REAR ELEVATION - SIDE C

LEFT SIDE ELEVATION - SIDE D

भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21-12-2017 मे सलग्न पत्रांक 451 दिनांक 22-12-2017 में वर्णित शर्तो के अध्याधिन भवन मानचित्र सर्व सम्मति से अनुमादित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता
नगर विकास न्यास, सीकर

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

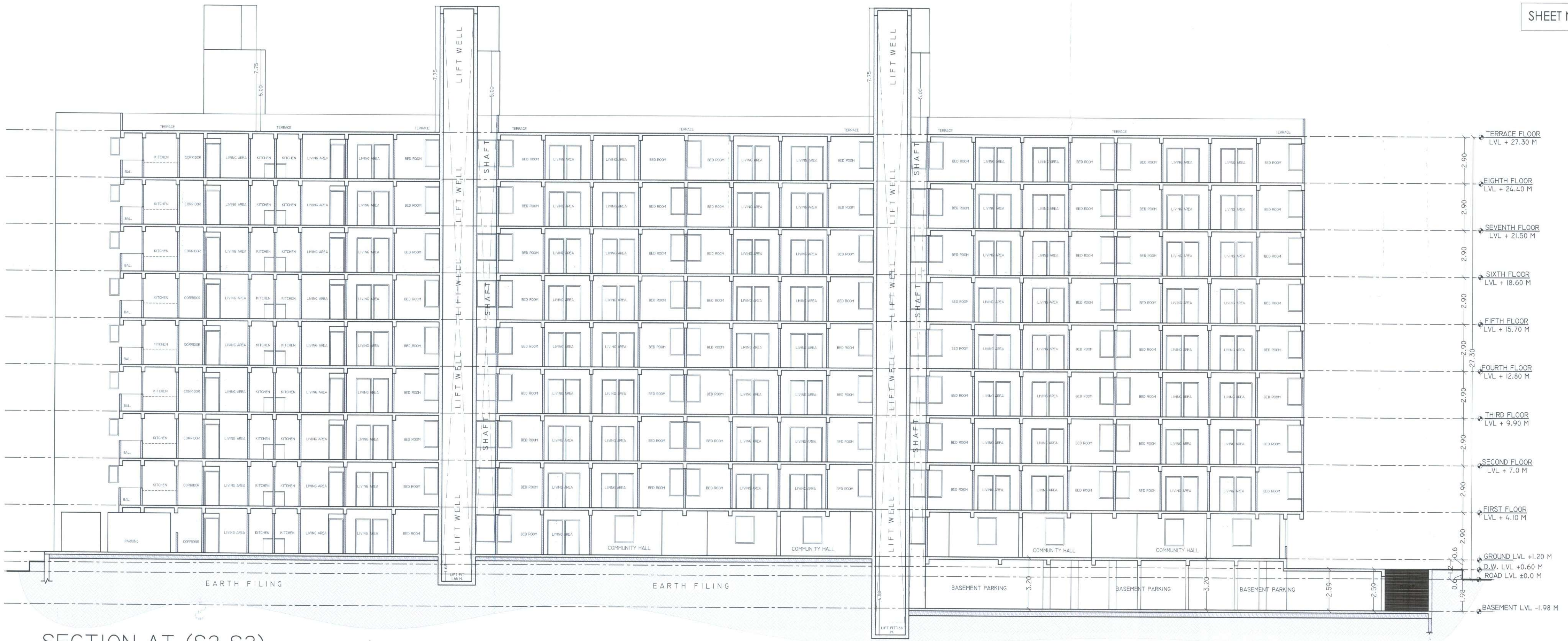
ELEVATIONS

PROJECT:- PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	SCALE:-	1:150	NORTH:- S E W N
	DATE:-	13-12-2017	

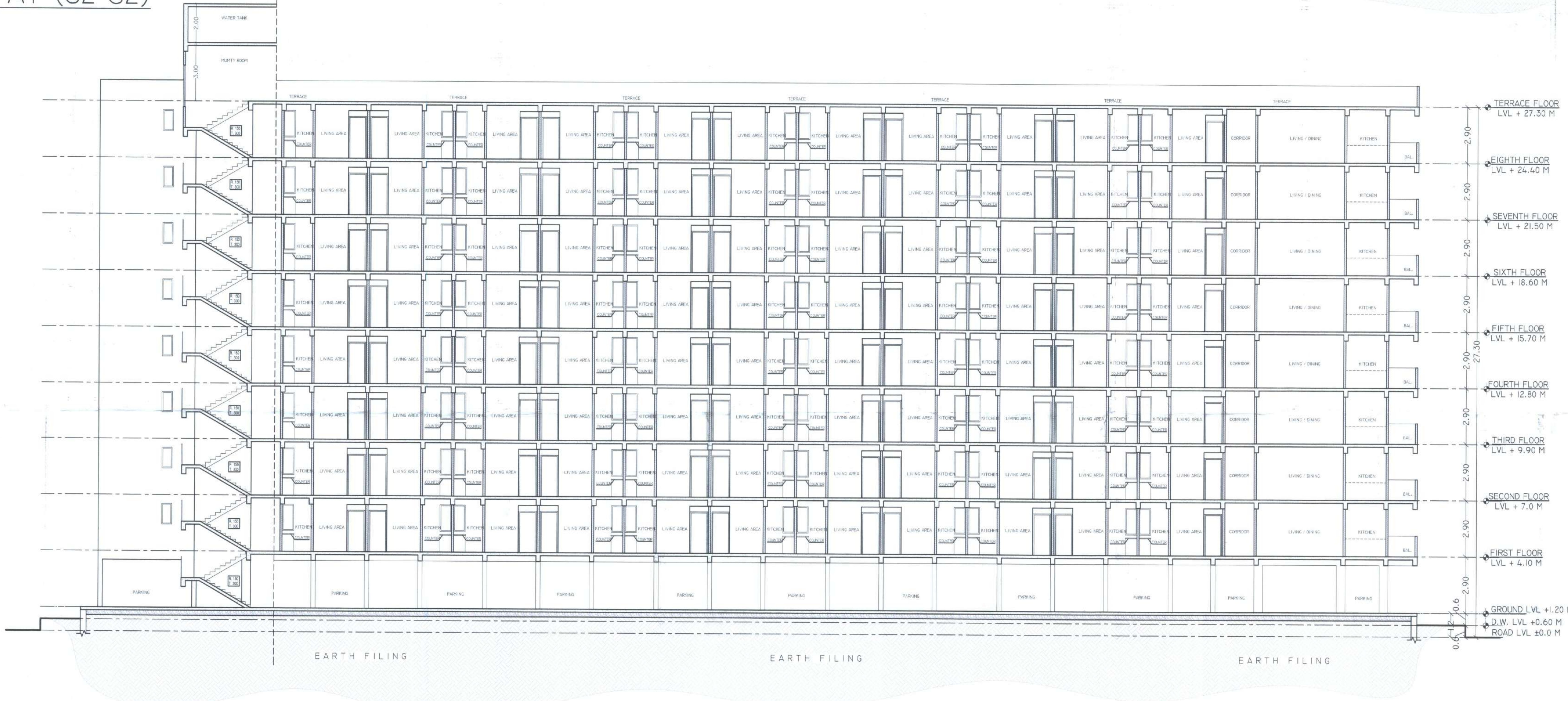
ARCHITECT:-
space edge Architects
B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603

OWNER:-
वास्ते- श्री गणेशम बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
आर्थोराइज्ड सिगनेटरी

SHEET NO. 07



SECTION AT (S2-S2)



भवन मानचित्र कमेटी की बैठक दिनांक 21.12.2017
में सलग्न पत्रांक...451.....दिनांक 22.12.17
में वर्णित शर्तों के अध्याधिन भवन मानचित्र सर्व सम्मति
से अनुमोदित किया जाता है।

(प्रतिभा)
सहायक अभियन्ता

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, सीकर

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

SECTION AT (SI-SI)

SECTIONS

PROJECT:-	SCALE:-	1:150	NORTH:-	ARCHITECT:-	OWNER:-
PROPOSED AFFORDABLE HOUSING UNDER PROVISION 3A OF "CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015" AT KHASRA NO.- 1340/808, 807, 806 AT VILLAGE- BALRAMPURA, TEH. & DISTT. - SIKAR, RAJASTHAN	DATE:-	13-12-2017	S E W N	space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 26100	वास्ते- श्री गणेशम् बिल्डर्स ... आर्थोराइज्ड सिगनेटरी