राजस्थान सरकार
नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांकः SIK/2024-25/BPAS/794 दिनांकः 20/05/2025

विषयः 1876/842,MUKHYMANTRI JAN AWAS YOJANA PROVISION 3 A, RADHAKISHANPURA (आवेदित भूखण्ड का विवरण) के भवन मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंगः आपका आवेदन पत्र SIK/2024-25/BPAS/794 (Application ID)

श्री/श्रीमती **RAHUL SHARMA** पुत्र/ पुत्री/ पत्नी **KESHAR DEV SHARMA** निवासी **WARD NO 25 KHANDELWAL TRADING COMPANY RANI SATI ROAD SIKAR**

क. सैटबैक (मीटर)

भूमि उपयोग का प्रयोजनः **RESIDENTIAL (FLATS)**

सामनेः **9.75**

पाश्र्व–1: **9.75**

पाश्र्व–2: **9.75**

पीछेः **9.75**

निर्माण वैधता तिथिः **20/05/2028**

उपरोक्त विषय अन्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन मानचि त्र अनुमोदन/ निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत भवन मानचि त्र ो के परीक्ष ाण उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर भवनमानचि त्र समिति की बैठक दिनांक 09/04/2025 में लिये निर्णय के क्रम में निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्रों स्वीकृत किये जाते हैः–

1.निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए एवं नियमानुसार ऊँचाई की पालना करते हुए एकीकृत भवन विनियम 2020 में वर्णित समस्त शर्तो की पालना करनी होगी। भवन का निर्माण नियमानुसार नहीं होने पर राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम 2006 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देषों के अनुसार विधि विरूद्ध निर्माण को हटाने की कार्यवाही आवेदक के हर्जे–खर्चे पर नगर विकास न्यास सीकर द्वारा की जावेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

2.नियमानुसार वृक्ष नहीं लगाने पर 1000/– रूपये प्रति वृक्ष की राषि देय होगी।

3.आवेदक द्वारा कुल 36 मीटर उचाई पर 208 एल.आई.जी इकाई एवं 54 ई.डब्ल्यू.एस. इकाई अर्थात् कुल 262 आवासीय इकाई एवं 09 खुदरा दुकानें प्रस्तावित की गई है।

Signature valid

Digitally Signed by AMEESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

4.भवन में बेसमेंट+स्टील्ट+10 मंजिलें (ऊंचाई 30 मीटर + 3.0 मीटर स्टील्ट + 0.45 मीटर कुर्सी) अनुज्ञेय की गई है। शेष ऊँचाई (36 – 30 मीटर = 6.0 मीटर) हेतु आवेदक द्वारा अग्निषमन विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत कर, नियमानुसार शुल्क जमा करवाने के उपरान्त भवन विनियम 2020 के अनुसार निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकेगी।

5.विकासकर्ता द्वारा भवन परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्षित उपयोग तथा स्वीकृत इकाईयों के अनुसार ही उपयोग/उपभोग में लेगा।

6.वर्तमान में जारी निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्धारित सैटबैक, पार्किंग, ड्राईव–वे इत्यादि प्रावधान शेष ऊँचाई की निर्माण स्वीकृति हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार ही रखे जा सकेगें तथा वर्तमान में जारी मानचित्र में (नॉट अप्रूव्ड अंकित) मंजिलो को भविष्य में नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर स्वीकृत माने/समझे जावेगें।

7.अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार स्वीकृत खुदरा वाणिज्यिक क्षेत्र/हरित क्षेत्र/क्लब हाउस/सुविधा क्षेत्र को यथावत रखा जाना होगा।

8.भवन निर्माण मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानान्तर्गत नविवि के आदेष 07.09.2022 अनुसार मानचित्र अनुमोदन पत्र दिनांक से 36 माह में पूर्ण किया जाना आवष्यक होगा, यदि निर्माण कार्य समयावधि तक पूर्ण नहीं किया जाता है, तो मुख्यमंत्री जनआवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार शास्ति अध्यारोपित की जावेगी एवं इसके उपरान्त भी कार्य पूरा नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

9.भवन विनियम 2020 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिष्चित किया जावे।

10.तकनिकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके सम्बन्ध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी।

11.भवन निर्माण के दौरान पड़ोस के भूखण्डों को क्षति पहुचने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी आप की होगी एवं सम्पूर्ण क्षति–पूर्ति आप द्वारा वहन की जावेगी, न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

12.आप द्वारा लेबर सेस की राषि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

13.प्रश्नगत प्रकरण में किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पष्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।

14.मॉडल भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन

Signature valid
Digitally Signed by AMEESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।

15.न्यास स्तरीय बीपीसी बैठक दिनांक 09.04.2025 के बिन्दु संख्या 03 की अनुपालना में भवन में एसटीपी (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) का निर्माण आवेदक के द्वारा निर्धारित मापदण्डानुसार आवश्यक क्षमता का बनाया जाकर ट्रीटेड पानी को आवेदित भूमि में ही उपयोग में लिया जायेगा।

16.निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एव निकास प्लान (एस्केप प्लान) का नक्शा भी उपयुक्त स्थल पर प्रदर्शित किया जावे।

17.भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये हो, सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत करने होंगे। उक्त मानचित्र बहुमंजिला भवनों में सक्षम अधिकारी से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।

18.प्रकरण बहुमंजिला भवन का होने के कारण आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डो की अनुपालना एन.बी. सी. के प्रावधान अनुसार सुनिश्चिततता की जानी होगी। अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र आप द्वारा अधिवास/पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।

19.भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

20.परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊंचाई अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी आदेश/परिपत्र तथा भवन विनियम 2020 से सम्बन्धित प्रावधान संख्या 10 11(पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्धीकरण एवं रिसाईक्लिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सोलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3

Signature valid

Digitally Signed by AMLESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

(विद्युत आवष्यकता की पूर्ति हेतु सम्बन्धित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनायी जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।

21.भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4(अ) के आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत ईवी चार्जिंग फैसेलिटी के प्रावधान की सुनिश्चितता मौके पर की जायेगी।

22.भवन मे आरपीडब्ल्यूडी एक्ट 2016, यूएनसीआरपीडी 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनो के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/ साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित मौके पर की जायेगी।

23.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 124 के अनुसार भवन मे कॉमन टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर (सीटीआई) के प्रावधान की सुनिश्चितता मौके पर की जायेगी।

24.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सड़को का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिष्चित किया जाना होगा।

25.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (ऑटोमेटिक रेस्क्यू डिवाईस) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।

26.आकाषीय बिजली से बचाव हेतु भवन में थण्डरस्टिक (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।

27.भवन परिसर में आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

28.निर्मित भवन के प्रवेष द्वार के पास भवन में अनुमोदित एवं उपलब्ध चार पहिया एवं दोपहिया वाहनों की पार्किंग की सूचना का बोर्ड/डिस्पले लगवाया जावे।

29.यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नही है।

30.भवन विनियम के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यो को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"

31.उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर विकास न्यास सीकर 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 देने

Signature valid
Digitally Signed by AMLESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

पड़ा या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

32.भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

33.विकासकर्ता द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट का पंजियन करवाया जाना आवश्यक होगा।

34.भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों और पर्दे लगवाये जावे।

35.मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के विनियम में दर्शित निर्देशों के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।

36.दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।

37.आप द्वारा सम्बन्धित अधिकारियों से पूर्णता/कब्जे का प्रमाण पत्र के प्राप्त करने के बाद ही मालिकों/लाभार्थियों को भवन का कब्जा सौंपा जायेगा।

38.भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद-पड़ौसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्यों हेतु समस्त खर्चा भवन मालिक वहन करेगा।

39.लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।

40.भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहां नही दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेषनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगें।

41.भूखण्डों पर किये जाने निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

42.निमार्णाधीन ईमारतों से निकलने वाले मलबे एवं निर्माण सामग्री का परिवहन, नेषनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के द्वारा जारी निर्देषानुसार करना होगा तथा निर्माणाधीन भवनों की निर्माण के दौरान निर्माण सामग्री कवर्ड होनी चाहिए।

43.भवन निर्माण स्वीकृति पत्र के साथ ऑफलाईन माध्यम से प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुमोदन किये गये है। बीपीएएस पोर्टल पर संलग्न मानचित्र जारी नहीं किये गये है।

Signature valid
Digitally Signed by AMRESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:36:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

44.इस अनुज्ञा पत्र को किसी भी भांति प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार ही प्रमाणित होगें।

45.उपरोक्त वर्णित शर्तो एवं मॉडल भवन विनियम 2020, नेषनल बिल्डिंग कोड एवं सरकार द्वारा समय–समय पर जारी किये गये आदेषों/निर्देषों के अनुसार सभी सम्बन्धित शर्तो का पालन किया जाना होगा, उक्त की पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की आज्ञा से सचिव,

नगर विकास न्यास, सीकर

Signature valid

Digitally Signed by AME[illegible]SH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:[illegible]6:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नोट: यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

Scanned with CamScanner

SHEET NO. 01

NET PLOT AREA		6242.32	(Sq.Mt.)
AREA AVAILABLE AT SITE		6525.56	(Sq.Mt.)
SURRENDERING IN SECTOR ROAD B.A.R. AS PER SITE PLAN		283.24	(Sq.Mt.)
TOTAL PLOT AREA		6700.00	(Sq.Mt.)
PERMISSIBLE MAXIMUM F.A.R.	2.250		SQ.MT.
INCENTIVE B.A.R AS PER PROVISION 3A ORDER DATED 03/07/2020	1.500		
TOTAL PERMISSIBLE F.A.R.	3.750		
TOTAL PERMISSIBLE B.A.R. 3.75 X 1.5	5.625	35113.05	SQ.MT.
ACHIEVED BAR	4.54	28324.51	(Sq.Mt.)
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	50%	3121.16	(Sq.Mt.)
ACHIEVED GROUND COVERAGE	36.96%	2307.20	(Sq.Mt.)
ACHIEVED GROSS BUILT UP AREA		37387.11	(Sq.Mt.)
PERMISSIBLE BUILDING HEIGHT		36.00 M	(Mt.)
ACHIEVED BUILDING HEIGHT (39.45 - 0.45 PLINTH-3.0M STILT) TERR. TOP		36.00 M	(Mt.)
REQUIRED GREEN AREA 20% (10% MOTHER EARTH+10% PODIUM)	20%	1248.46	(Sq.Mt.)
PROVIDED GREEN AREA ON MOTHER EARTH	10.29%	642.11	(Sq.Mt.)
PROVIDED GREEN AREA ON Podium Area (First floor)	13.16%	821.63	(Sq.Mt.)
TOTAL GREEN AREA PROVIDED	23.45%	1463.74	(Sq.Mt.)
CLUB AREA MAXIMUM PERMISSIBLE	5.00%	1416.23	(Sq.Mt.)
TOTAL ACHIEVED CLUB HOUSE AREA	3.36%	950.76	(Sq.Mt.)
MAXIMIUM PERMISSIBLE COMMERCIAL	5.00%	1416.23	(Sq.Mt.)
PERMISSIBLE 1% COMMERCIAL (MINIMUM)	1.00%	283.25	(Sq.Mt.)
ACHIEVED COMMERCIAL	1.63%	462.16	(Sq.Mt.)

AREA CALCULATIONS

S.NO.	A FLOOR	B BLOCK AREA (Sq.Mt.)	C CUT-OUT (Sq.Mt.)	D =B-C G.B.U.A. (Sq.Mt.)	E LIFT WELL & FIRE STAIRCASE (Sq.Mt.)	F Projection, Chajja, Porch (Sq.Mt.)	G Club House (Sq.Mt.)	H NET B.A.R. (Sq.Mt.)	I No. Of Flats
1	BASEMENT FLOOR	4250.33	1.20	4249.13	15.00	0.00	0.00	0.00	
2	STILT FLOOR	3585.93	10.49	3575.44	92.52	2927.94	0.00	554.98	-
3	FIRST FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	0.00	2409.45	19
4	SECOND FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	-	2409.45	27
5	THIRD FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	-	2409.45	27
6	FOURTH FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	-	2409.45	27
7	FIFTH FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	-	2409.45	27
8	SIXTH FLOOR	2528.21	13.36	2514.85	92.52	12.88	-	2409.45	27
9	SEVENTH FLOOR	2537.57	13.36	2524.21	92.52	12.88	-	2418.81	18
10	EIGHTH FLOOR	2537.57	488.74	2048.83	92.52	12.88		1943.43	18
11	NINTH FLOOR	2537.57	13.36	2524.21	92.52	12.88	475.38	2418.81	18
12	TENTH FLOOR	2537.57	13.36	2524.21	92.52	12.88	475.38	2418.81	18
13	ELEVANTH FLOOR	2248.84	10.07	2238.77	60.58	8.80	-	2169.39	18
14	TWELFTH FLOOR	2058.35	10.07	2048.28	60.58	44.12		1943.58	18
15	TERRACE FLOOR	172.70	0.00	172.70	0.00	0.00	-	0.00	
16	SERVICES (UGWT,STP,EL.ST.,DG, G.ROOM)	392.23	0.00	392.23					
	TOTAL	38027.92	640.81	37387.11	1153.88	3109.66	950.76	28324.51	262.00
	RESIDENTIAL B.A.R. =	27862.35	(Sq.Mt.)						

subjected to Fire NOC

PARKING CALCULATION

1. EWS PARKING:
   EWS UNIT : 54 UNIT
   PER UNIT PARKING = 1
   TOTAL EWS PARKING = 54X1= 54 SCOOTER
2. LIG PARKING:
   LIG UNIT : 208 UNIT
   PER UNIT PARKING = 2
   TOTAL LIG PARKING = 208X2= 416 SCOOTER

TOTAL RESIDENTIAL PARKING REQUIRD = 416+54=470
REQUIRED 10% VISITORS SCOOTER PARKING = 47.0 SCOOTER
SO TOTAL SCOOTER PARKING REQUIRED =470+47=517

3. **COMMERCIAL PARKING:**
   REQUIRED ECU= $\frac{B.A.R.}{75}$ = $\frac{462.16}{75}$ =6.16 ECU
   REQUIRED 25% VISITORS PARKING =6.16X25%=1.54 ECU
   SO TOTAL REQUIRED ECU FOR COMMERCIAL=1.54+6.16=7.70 ECU
   REQUIRED CAR PARKING 75% OF 7.70 =5.77≈ 6.00 CAR
   REQUIRED SCOOTER 25% OF 8.01=1.92 ECU≈ 6.00 SCOOTER

TOTAL CAR PARKING REQUIRED= 6 CAR
TOTAL SCOOTER PARKING REQUIRED= 517+6= 523 SCOOTER
PROVIDED PARKING:

PARTICULARS	SCOOTER	CAR
STILT FLOOR	193	----
OPEN GROUND	332	6
TOTAL	525 SCOOTER	6 CAR

UNDER PROJECT CMJAY-2015
TOTAL NO. OF UNITS: 262
REQUIRED 20% UNIT OF EWS: 53.00
PROVIDED EWS UNIT: 54 (20.76%)
REMAINING LIG UNIT: 208(79.24%)

LIG UNIT CALCULATION

S.NO.	UNIT TYPE	B.U.A.	S.B.U.A.	CARPET AREA	NO. OF UNIT
1	LIG TYPE 1	72.2	110.57	59.91	196
2	LIG TYPE 2	73.5	109.12	59.95	12
				TOTAL UNIT	**208**

NOTE: ALL AREAS ARE IN SQ.MT.

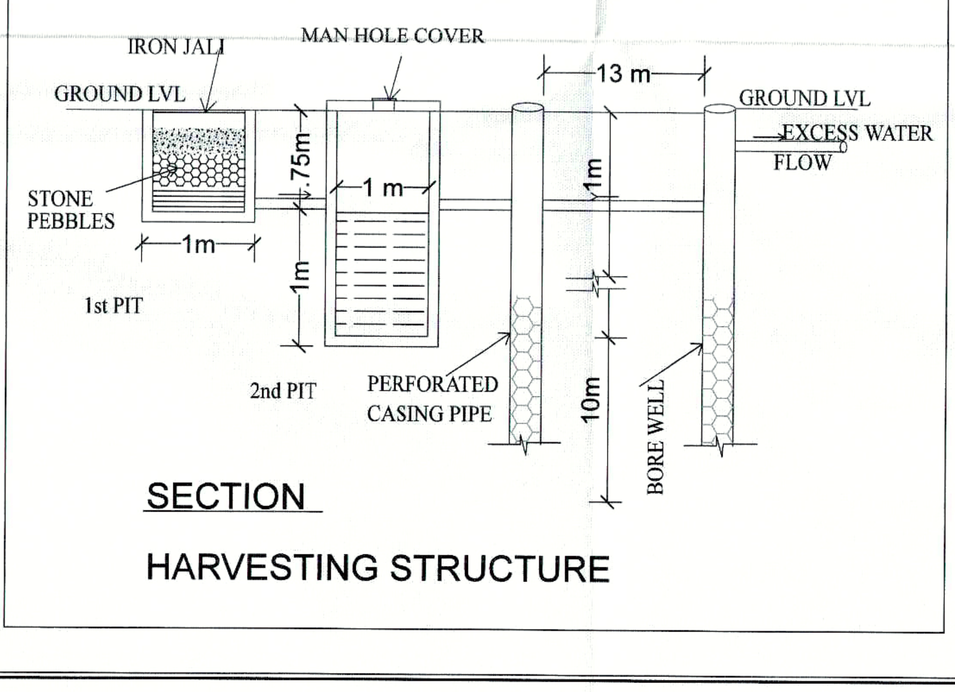
EWS UNIT CALCULATION

S.NO.	UNIT TYPE	B.U.A.	S.B.U.A.	CARPET AREA	NO. OF UNIT
1	EWS TYPE 1	34.85	56.14	29.4	54
				TOTAL UNIT	54

NOTE: ALL AREAS ARE IN SQ.MT.

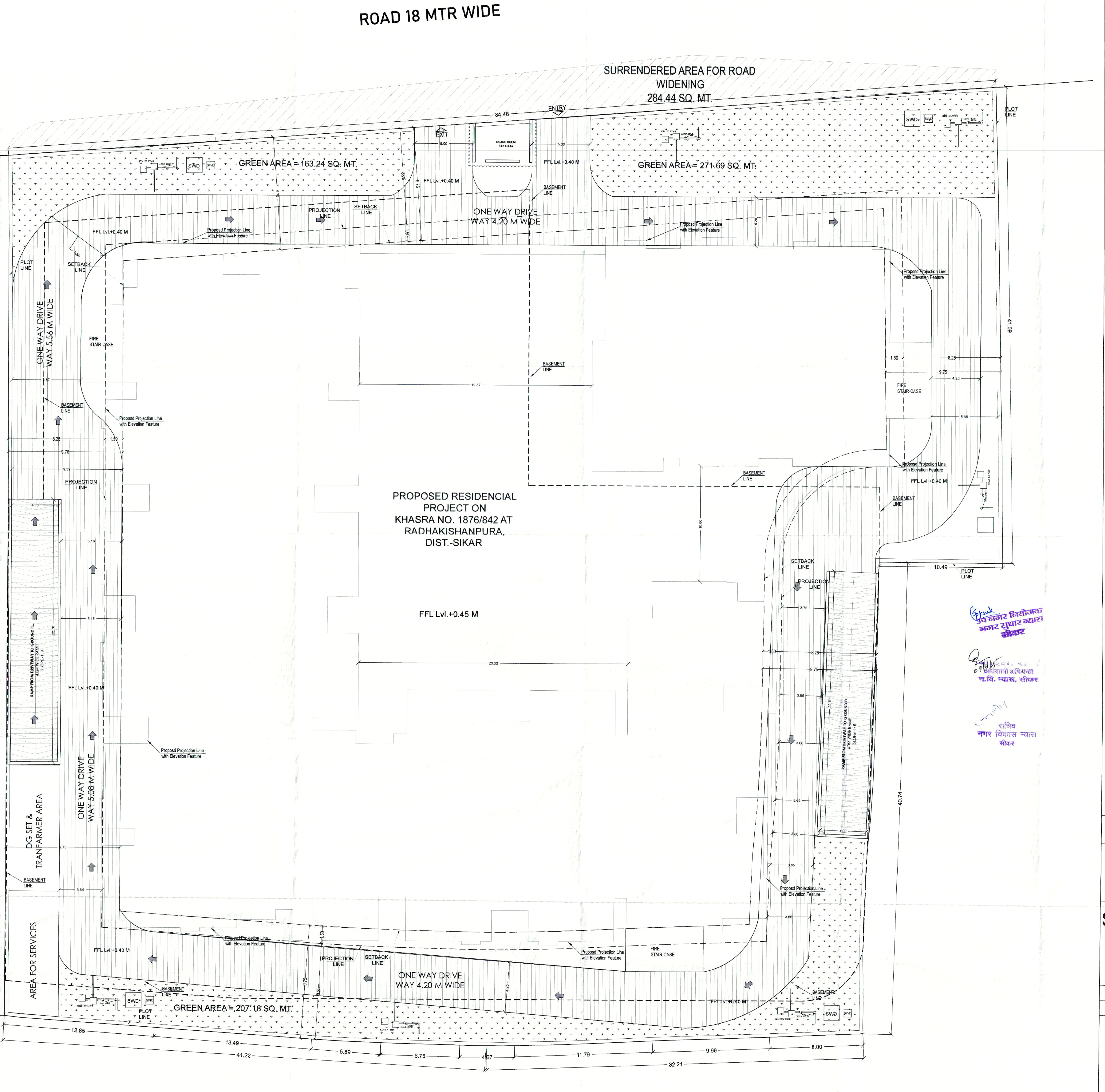
S.NO.	TECHNICAL ANALYSIS	AS PER SITE PLAN/AS PER BUILDING BYELAWS 2020	PROVIDED
1	SETBACK		
	FRONT SETBACK	9.00 M	9.75 M
	SIDE SETBACK I	9.00 M	9.75 M
	SIDE SETBACK II	9.00 M	9.75 M
	REAR SETBACK	9.00 M	9.75 M
2	PARKING		
	CAR PARKING	6 E.C.U.	6.00 E.C.U.
	SCOOTER PARKING	174.33 E.C.U. (523 NOS)	175.00 E.C.U. (525NOS)
	TOTAL PARKING	180.33E.C.U.	181.00 E.C.U.

नोट: वर्तमान में 30 मी. ऊंचाई के मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे हैं। शेष ऊंचाई फायर एन.ओ.सी. प्राप्त होने के बाद नियमानुसार शुल्क जमा कराने के उपरांत मान्य होगी।



SECTION

HARVESTING STRUCTURE



उप नगर नियोजक नगर सुधार न्यास सीकर

अधिशाषी अभियन्ता न.वि. न्यास, सीकर

सचिव नगर विकास न्यास सीकर

DRAWING TITLE SITE PLAN

PROJECT TITLE:- **ASHIRWAD ICON**
CMJAY PROJECT ON KHASRA NO. 1876/842 AT RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH
ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER
A:C -424 KING'S ROAD ,NIRMAN NAGAR JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

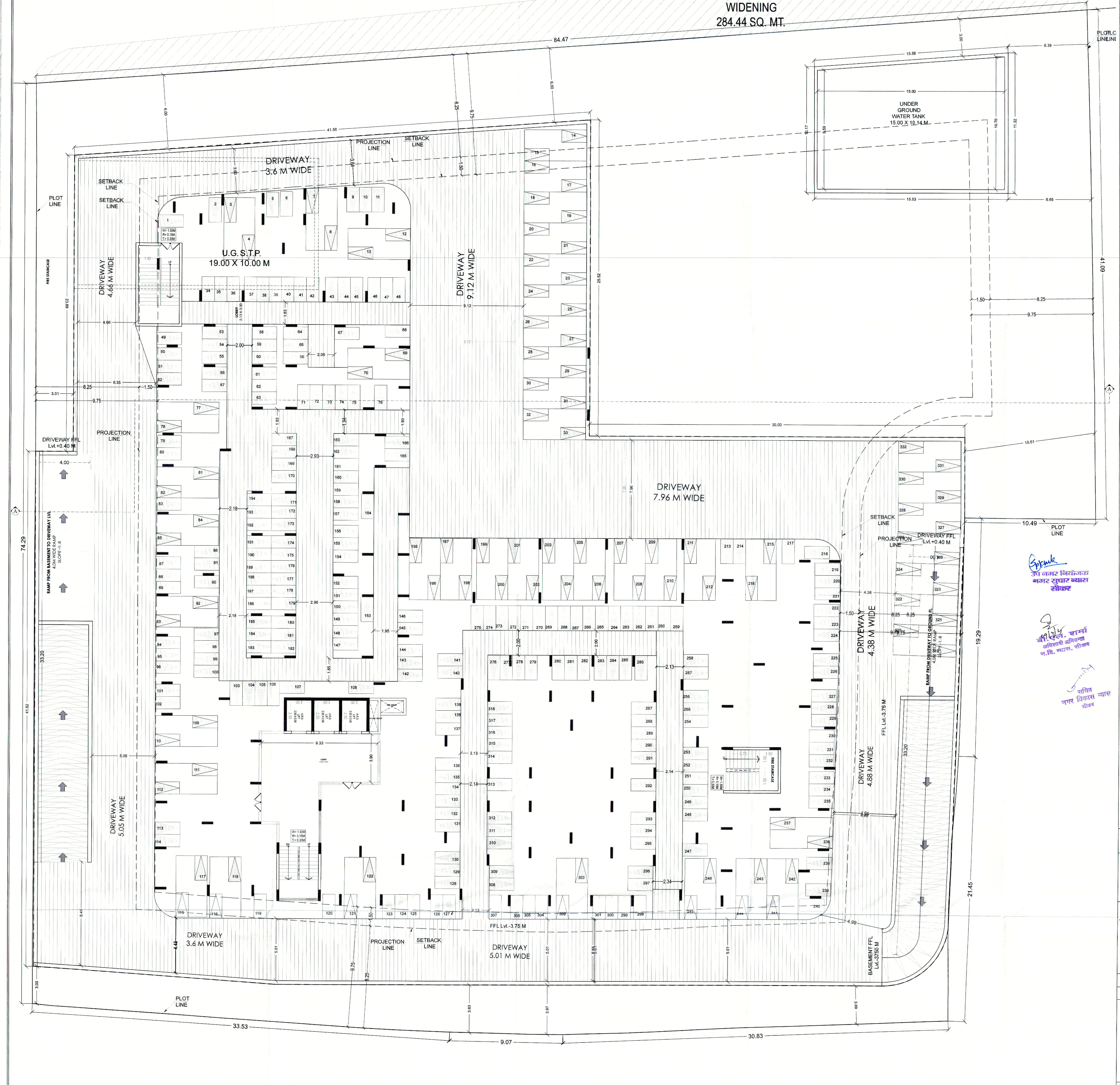
SCALE 1:100
NORTH POINT
DATE :- 29.03.2025

Ar. PUNEET DUA CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

SHEET NO. 02



DRAWING TITLE

BASEMENT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

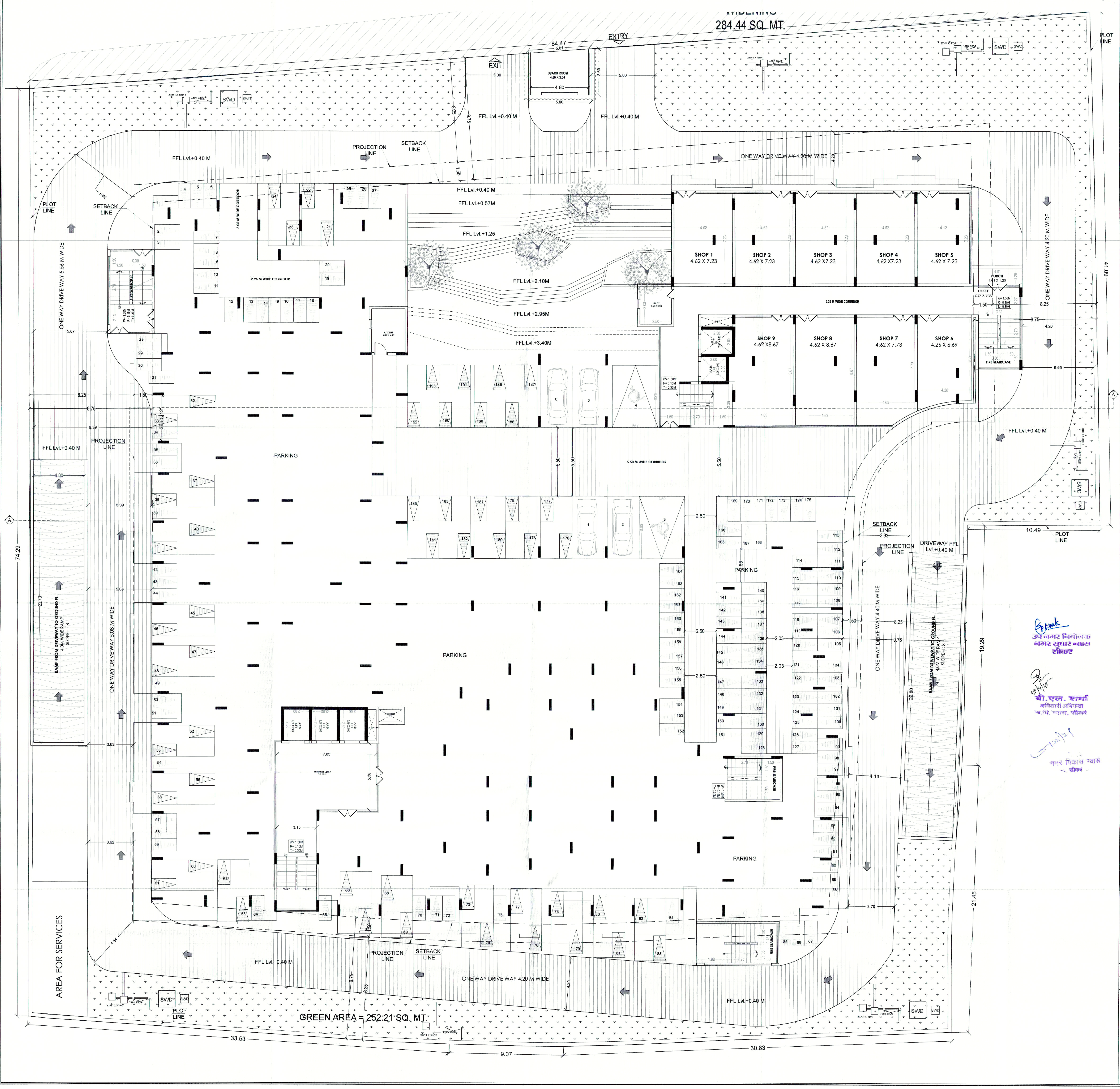
NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 03



DRAWING TITLE

STILT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

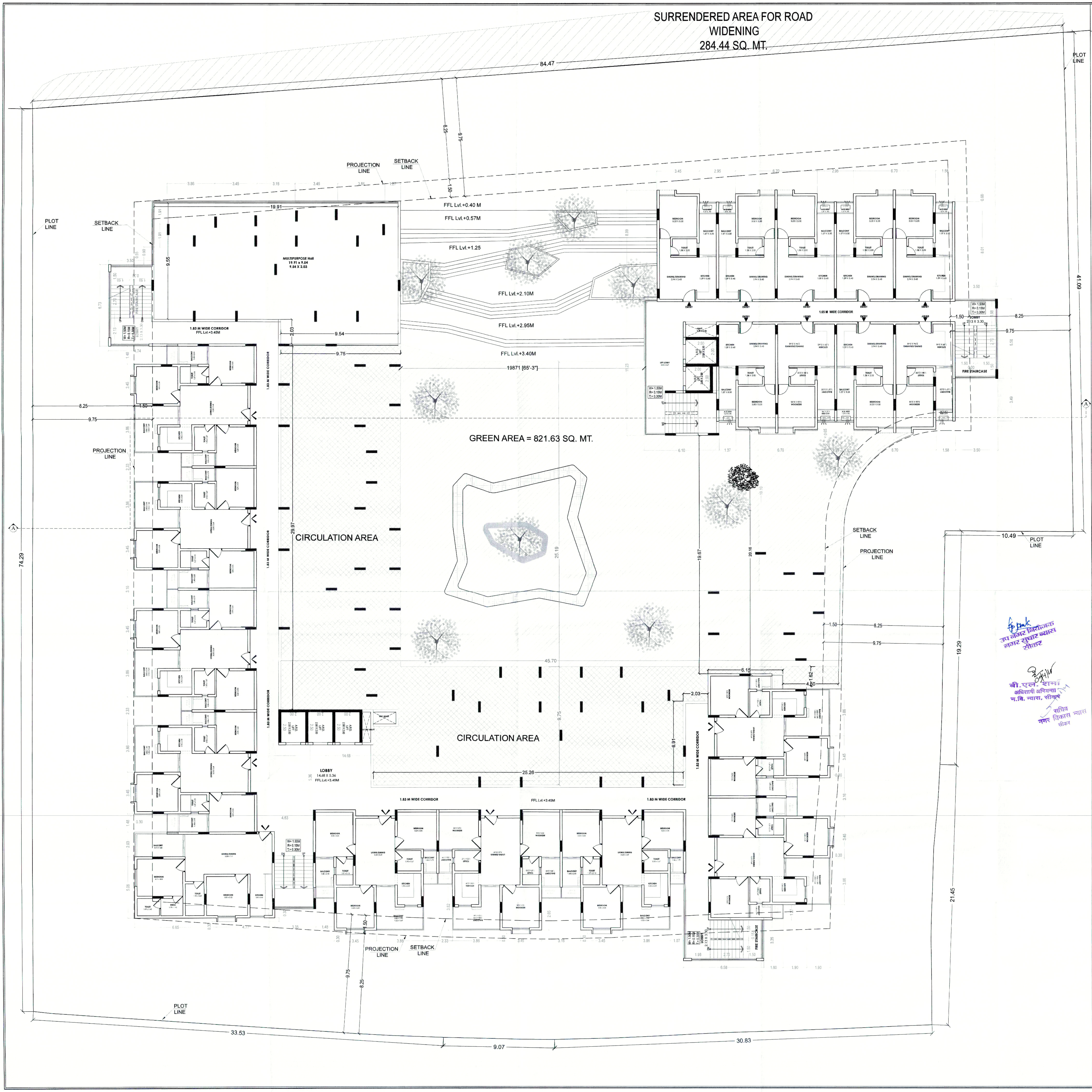
AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

नगर विकास न्यास
सीकर

SHEET NO. 04



उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर
बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर
सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

DRAWING TITLE

FIRST FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100	NORTH POINT
DATE :- 29.03.2025	

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 05

DRAWING TITLE
TYPICAL FLOOR PLAN
(2nd to 6th)

PROJECT TITLE :-
ASHIRWAD ICON
CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 29.03.2025
NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी. एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

SHEET NO. 06

DRAWING TITLE

SEVENTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD ,NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

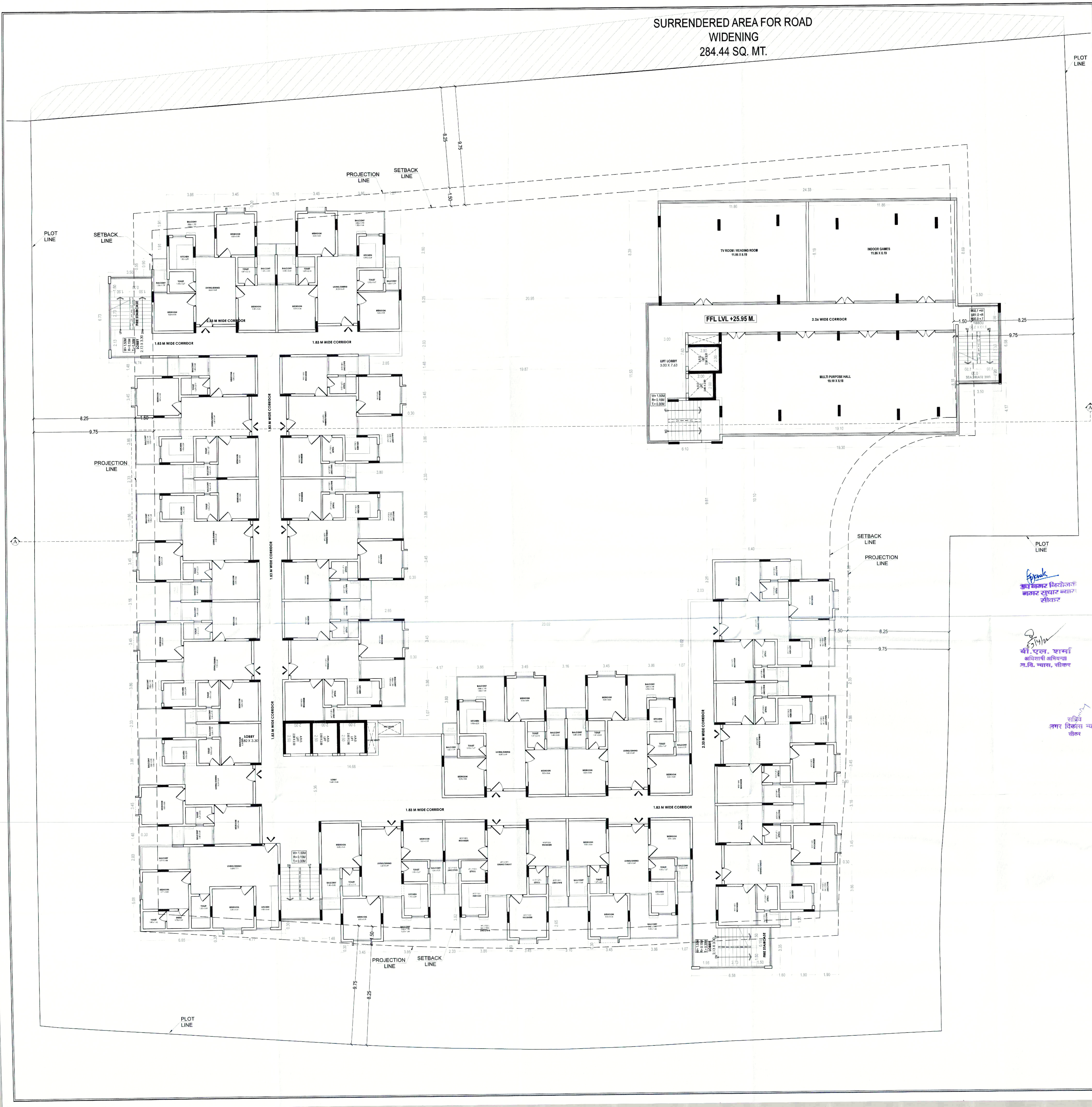
NORTH POINT

DATE :- 29.03.2025

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT



SHEET NO. 07

DRAWING TITLE
EIGHTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
ASHIRWAD ICON
CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH
ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 29.03.2025
NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT
AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

SHEET NO. 08

DRAWING TITLE

NINTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

NORTH POINT

DATE :- 29.03.2025

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 09

DRAWING TITLE

TENTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 10

(Subjected to FIRE NOC)

DRAWING TITLE

ELEVENTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON
CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

(subjected to FIRE NOC)

SHEET NO. 11

DRAWING TITLE

TWELFTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

ASHIRWAD ICON

CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

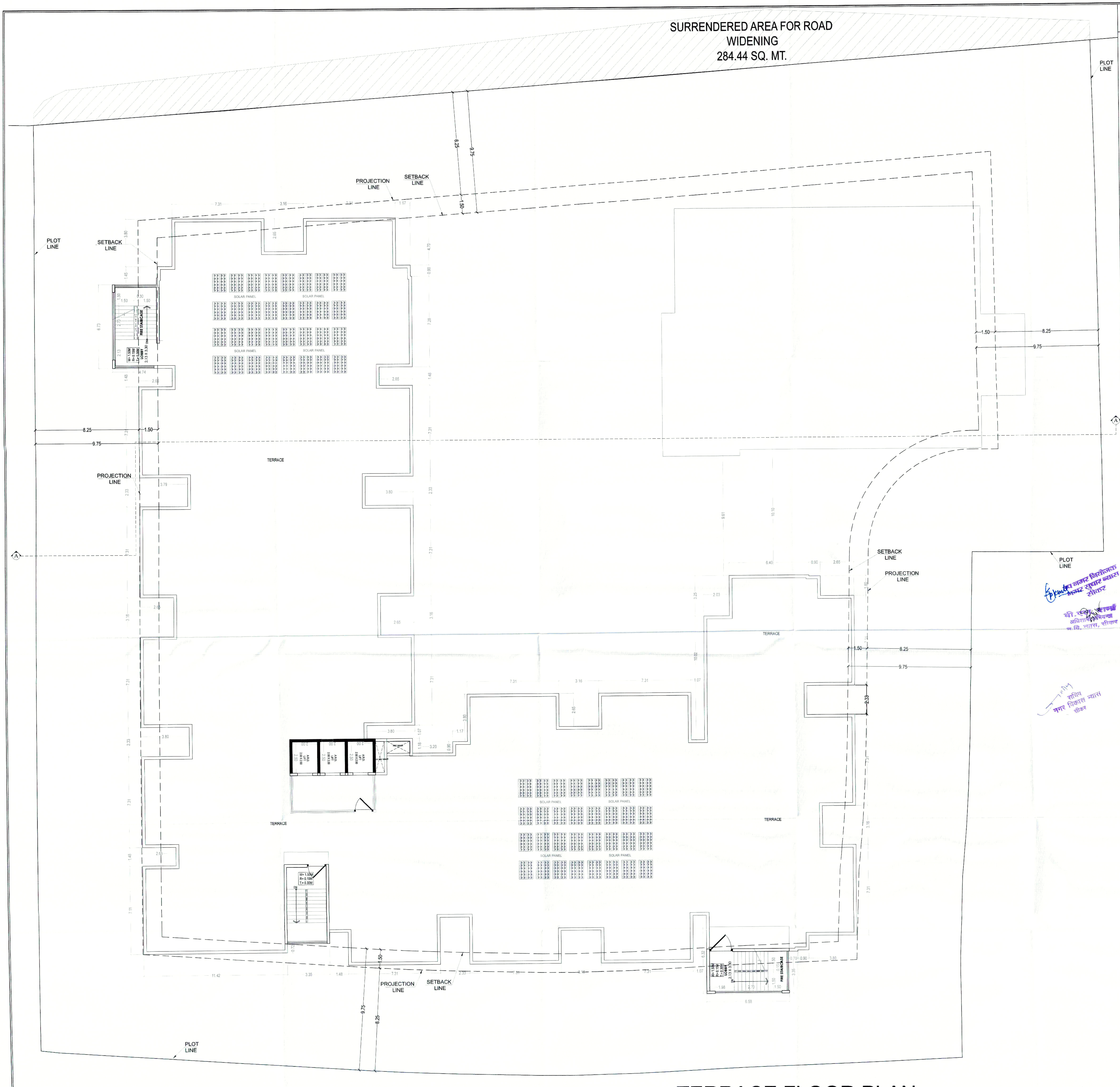
NORTH POINT

CA/2005/35530

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT



TERRACE FLOOR PLAN

SHEET NO. 12

DRAWING TITLE

TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON
CMJAY PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

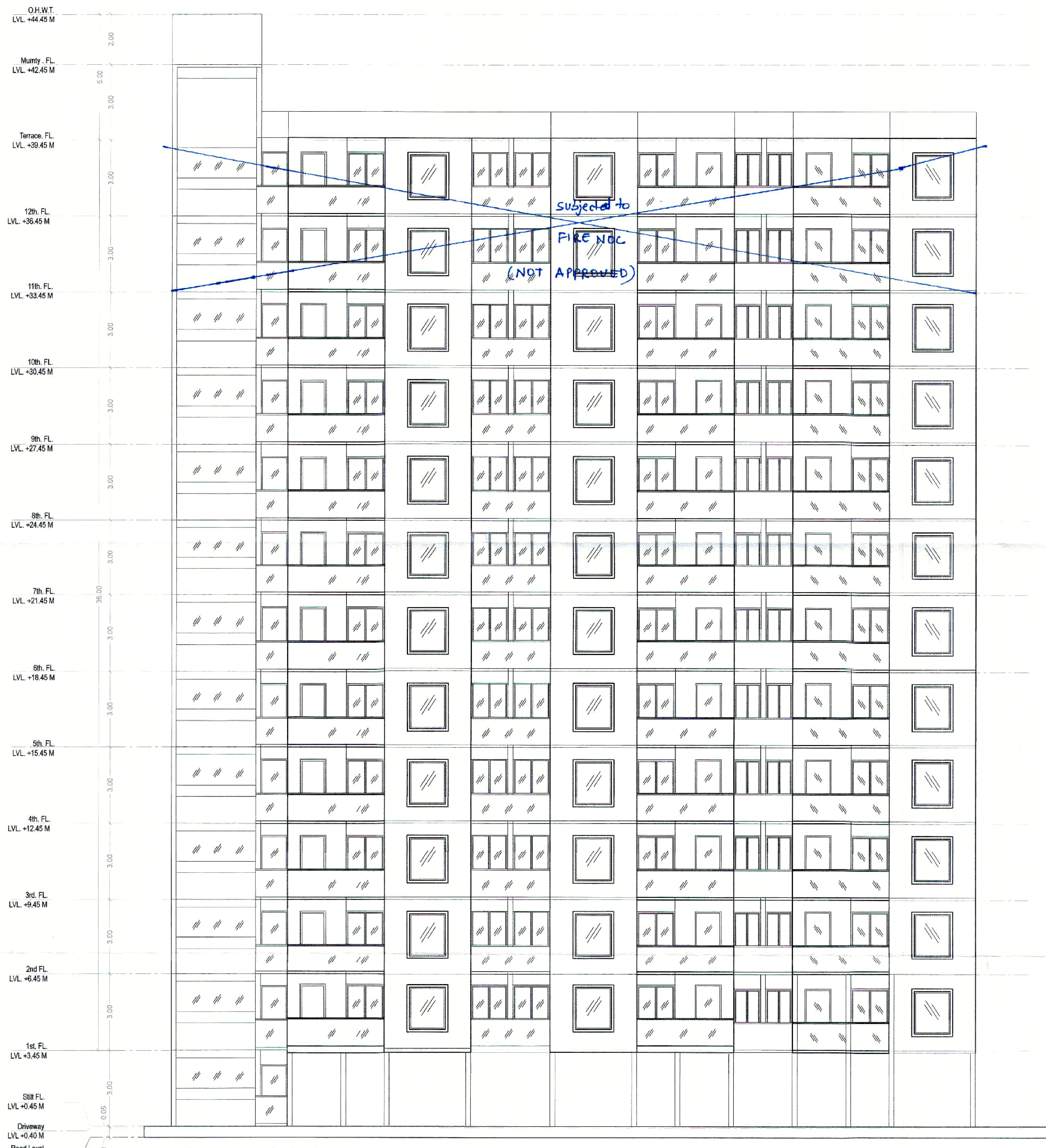
DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

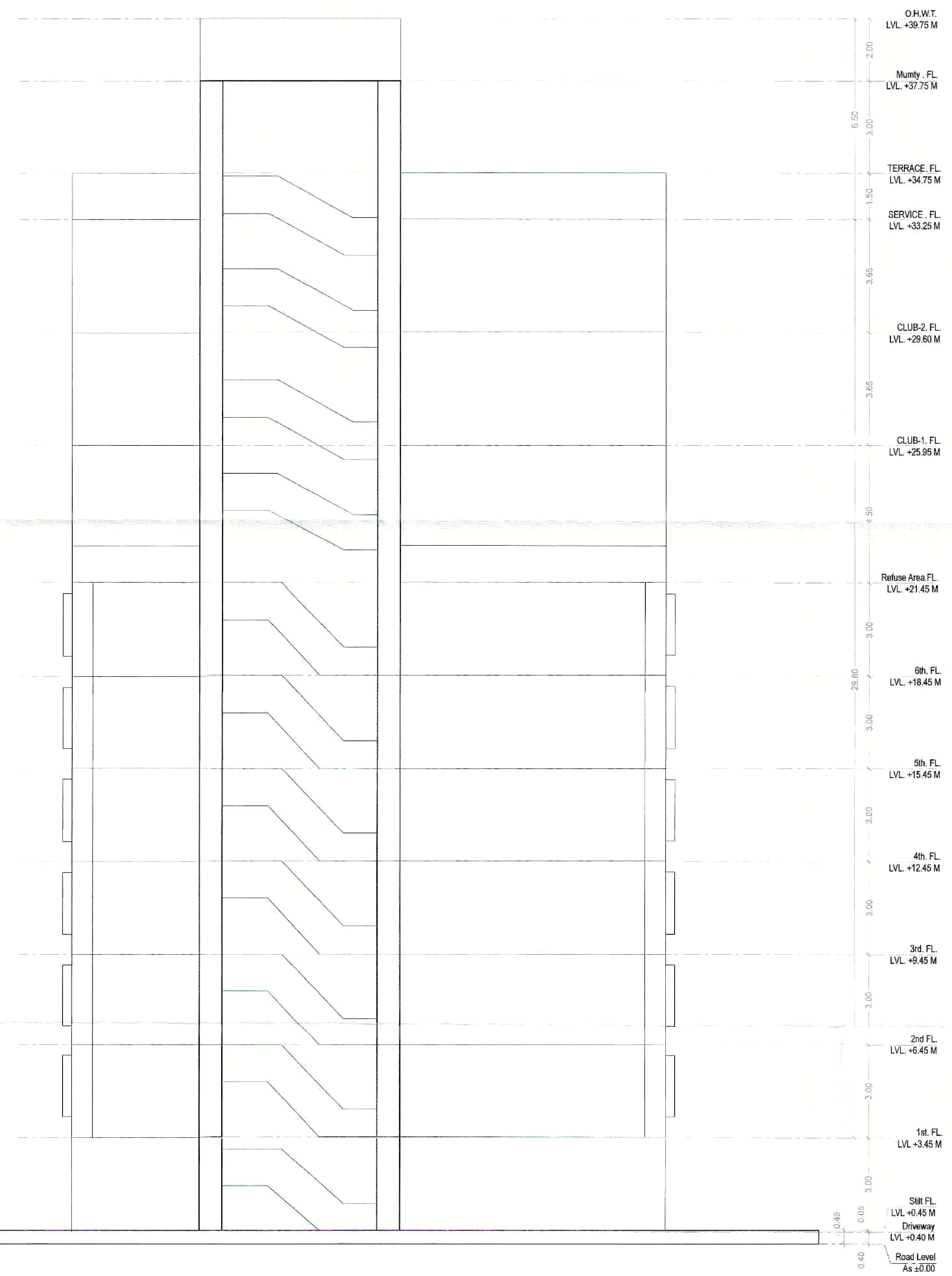
OWNER

ARCHITECT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530



LEFT SIDE ELEVATION



उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न. वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

DRAWING TITLE

LEFT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

PROPOSED RESIDENCIAL PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAPIUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

NORTH POINT

DATE :- 29.03.2025

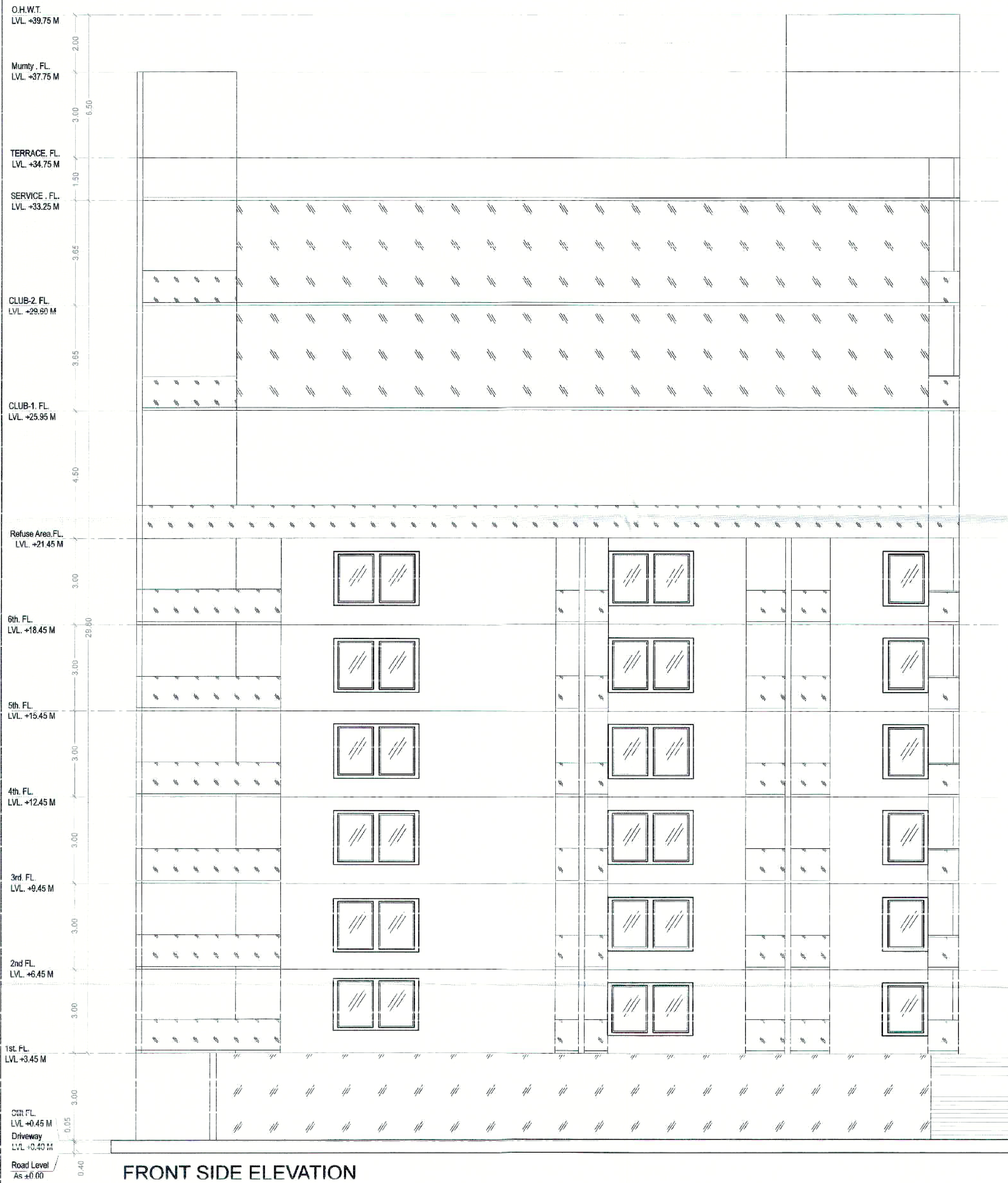
Ar. PUNEET DUA

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

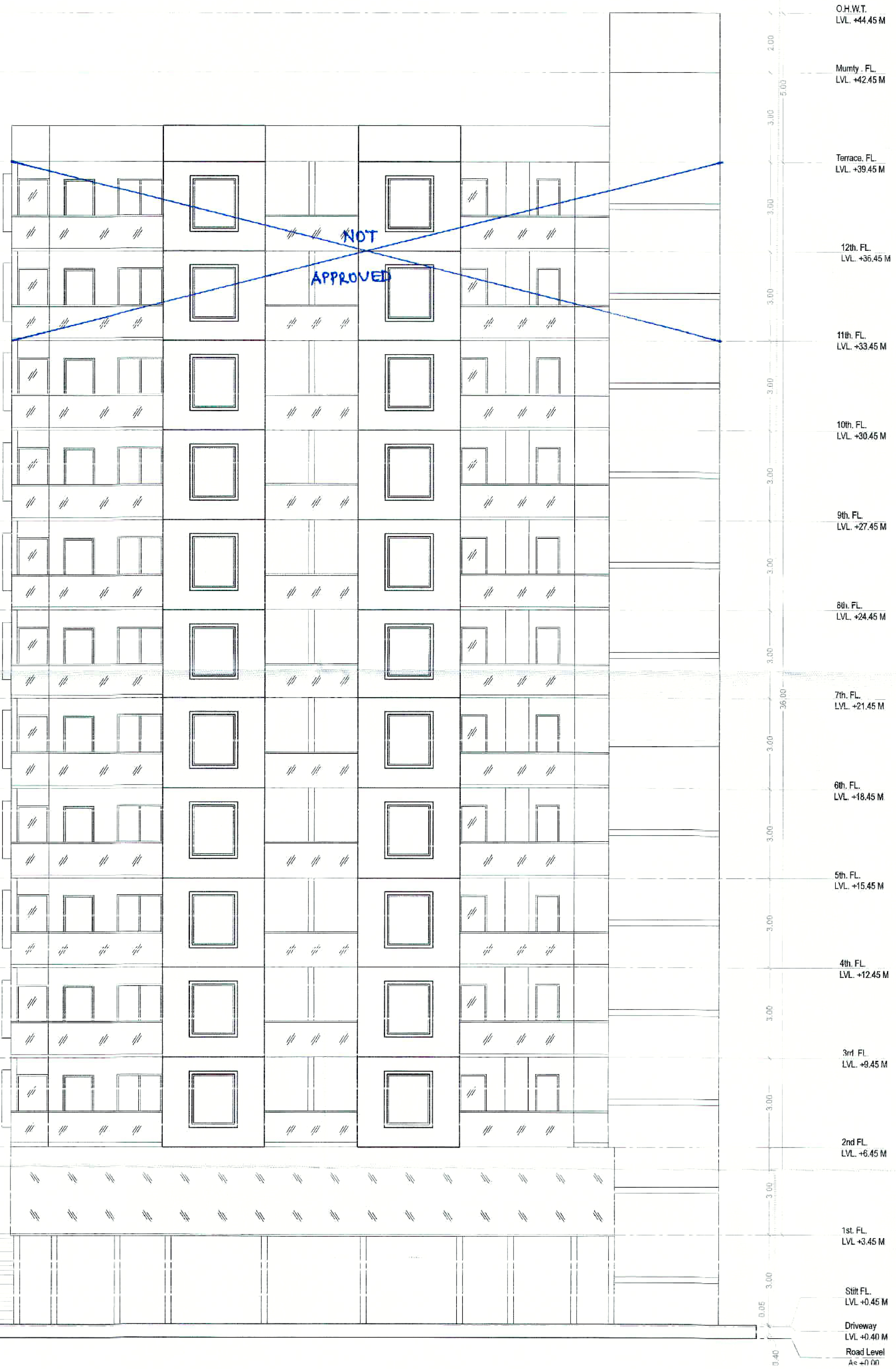
OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 14



FRONT SIDE ELEVATION



DRAWING TITLE
FRONT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-
ASHIRWAD ICON
PROPOSED RESIDENCIAL PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH
ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

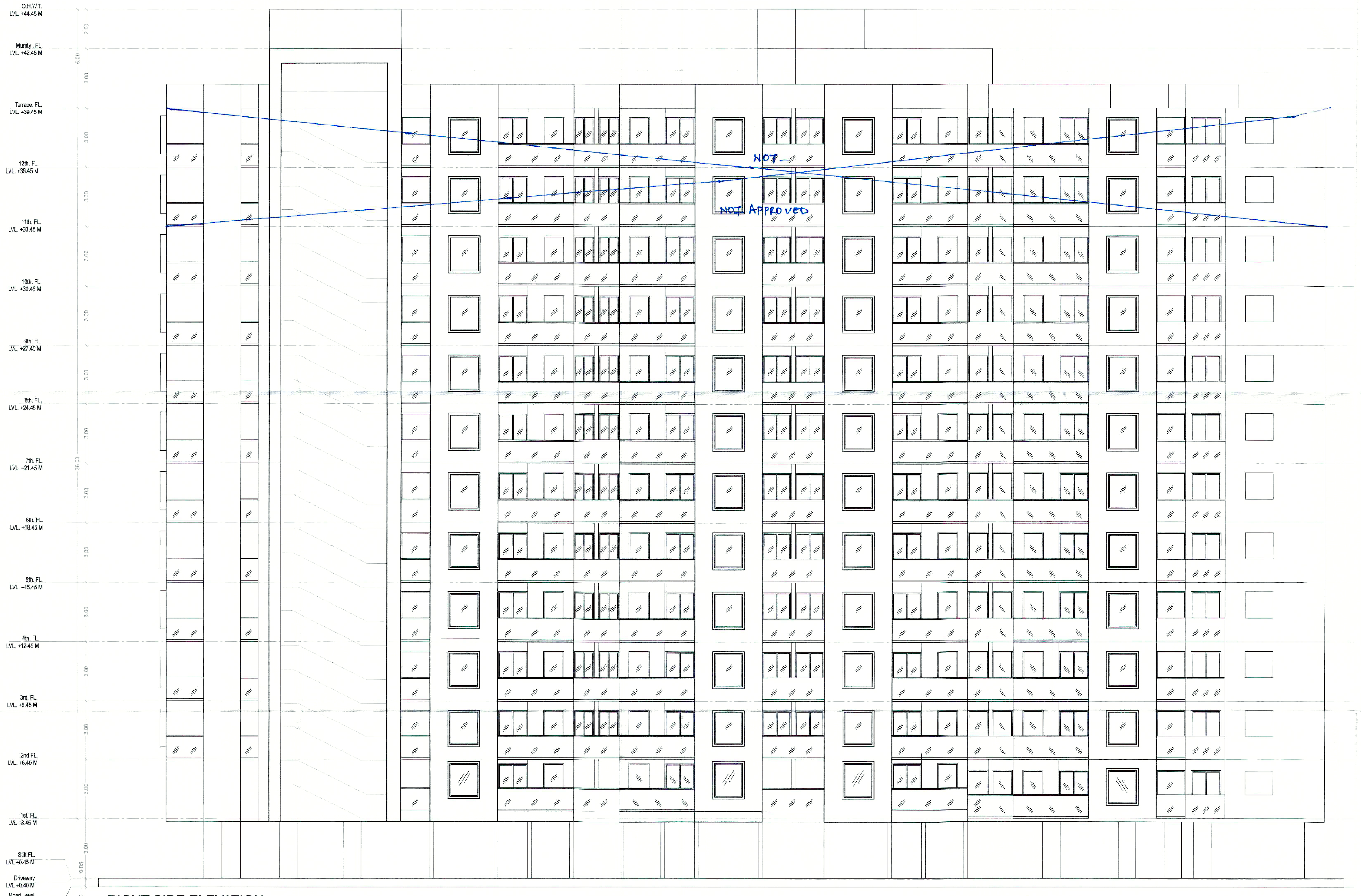
OWNER
ARCHITECT

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी. एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

SHEET NO. 15



RIGHT SIDE ELEVATION

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

DRAWING TITLE

RIGHT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

PROPOSED RESIDENCIAL PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

N
W E
S

CA/2005/35530

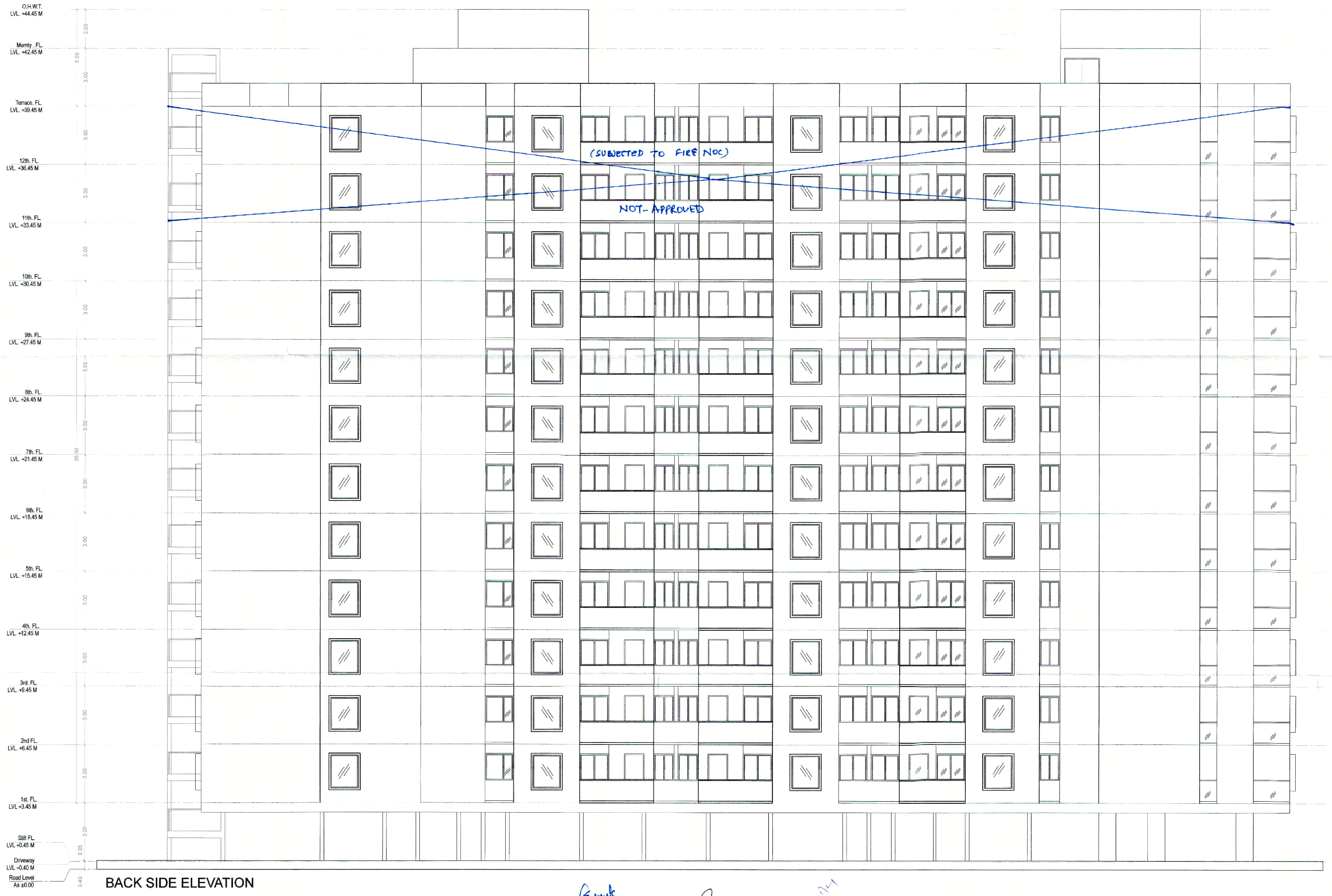
AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 16

नगर विकास न्यास सीकर



BACK SIDE ELEVATION

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

बी.एल. शर्मा
अधिशाषी अभियन्ता
न.वि. न्यास, सीकर

सचिव
नगर विकास न्यास
सीकर

DRAWING TITLE
BACK SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE:-
ASHIRWAD ICON
PROPOSED RESIDENCIAL PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

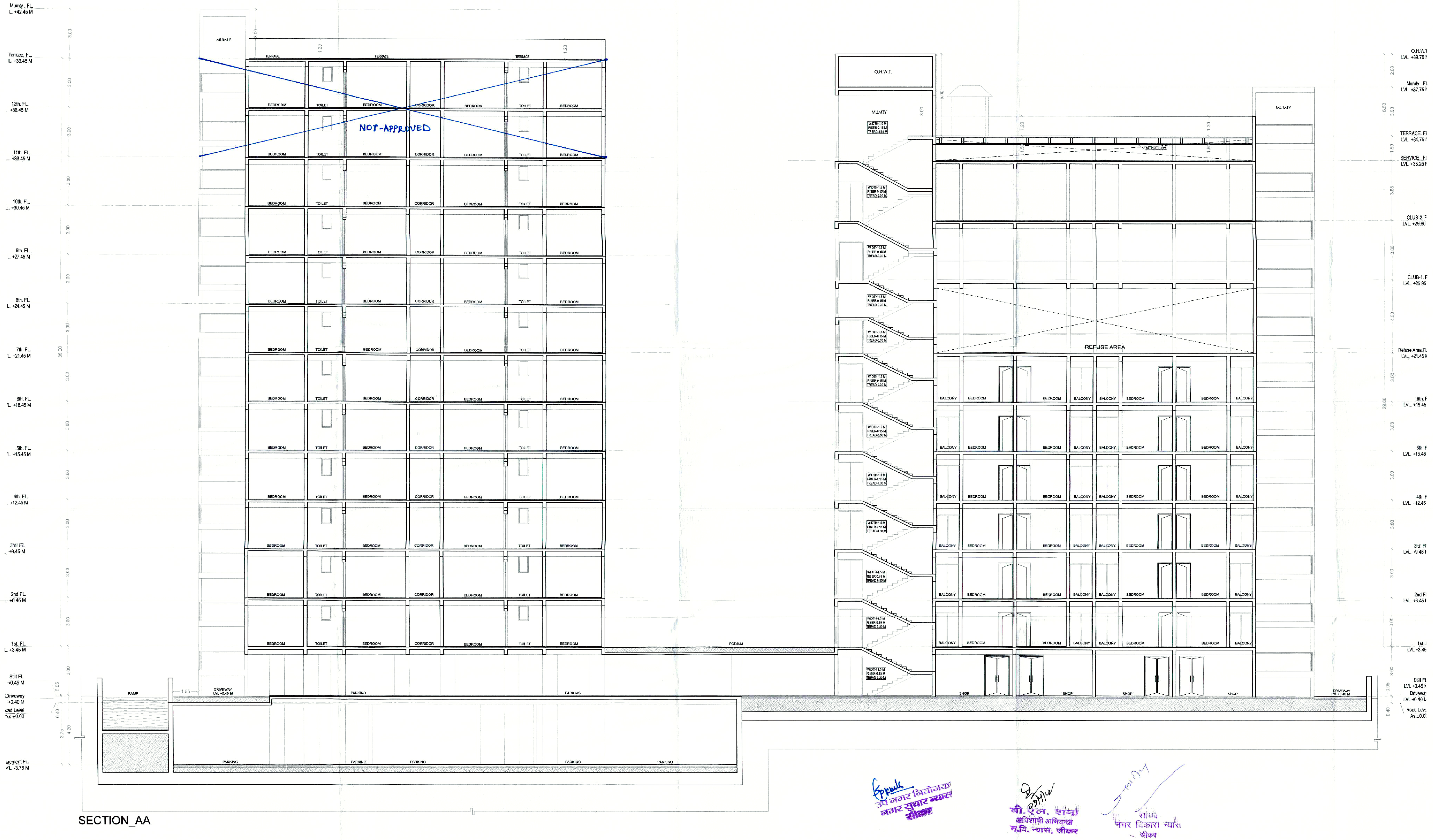
A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100
DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

CA/2005/35530
AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER
ARCHITECT



SHEET NO. 17

DRAWING TITLE

SECTION-AA

PROJECT TITLE:-

ASHIRWAD ICON

PROPOSED RESIDENCIAL PROJECT ON
KHASRA NO. 1876/842 AT
RADHAKISHANPURA, DIST.-SIKAR

STUDIO SAARTH

ARCHITECTURE / URBAN DESIGNER

A:C -424 KING'S ROAD .NIRMAN NAGAR
JAIPUR - 302019 , RAJASTHAN

SCALE 1:100

DATE :- 29.03.2025

NORTH POINT

AR. PUNEET DUA
CA/2005/35530

OWNER

ARCHITECT