राजस्थान सरकार

# कार्यालय नगर सुधार न्यास, आबू जिला सिरोही (राज.)

क्रमांक / यूआईटी आबू / बि.प्लान / 2020 / 2406 दिनांक 11/2/2020

श्री लक्ष्मण सोलंकी पुत्र श्री देवराज सोलंकी,
निवासी– आकराभट्टा, आबूरोड,
तहसील–आबूरोड।

विषय :– राजस्थान ग्राम दानवाव के ख.नं. 144/1, 144/2 में स्थित एकल भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 3962.75 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ (ग्रुप हाउसिंग / फ्लैट) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र दिनांक 01.07.2019 द्वारा राजस्व राजस्व ग्राम दानवाव के खसरा सं. 144/1, 144/2 कुल क्षेत्रफल 3962.75 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ (ग्रुप हाउसिंग / फ्लैट) भवन निर्माण स्वीकृति स्वीकृति चाही गई थी, जिसके क्रम में प्रकरण न्यास में भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 18.07.2019 में प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व–सम्मति से प्रकरण में आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + नौ तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया जिसमें समिति निर्णयानुसार स्टिल्ट (पार्किंग) + नौ तल की निर्माण स्वीकृति आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार निम्न शर्तो पर जारी की जाती है :–

1. भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये निम्न सेटबेक में कालांतर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी / अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

| | |
|---|---|
| सामने | – 9.0 मीटर |
| पीछे | – 9.0 मीटर |
| पार्श्व – 1 | – 9.0 मीटर |
| पार्श्व – 2 | – 9.0 मीटर |

2. मनचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी.ए.आर (Built up Area Ratio) 3.13 रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लैट्स भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टील्ट सहित 29.70 से अधिक नहीं होगी।
3. भूखण्ड के सामने स्थित नहर के मध्य बिन्दु से 66.00 फीट का पहुँच मार्ग प्राप्त होता हैं, उक्त चौडाई / सडक मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
4. आवासीय परिसर में 115 वर्गमीटर बी.ए.आर. क्षेत्र तथा वाणिज्यिक हेतु 75 वर्गमीटर बी.ए.आर क्षेत्र तथा कल्ब हेतु 115 वर्गमीटर बी.ए.आर क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तको के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनंतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार एवं अन्य पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लैट्स से सम्बन्धित कोई वाहन सडक पर पार्किंग नहीं किया जावे। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में कुल 134 ई.सी.यू. पार्किंग उपलब्ध करानी होगी।
5. भवन में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने हागें। उक्त भवन में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा आग से बचाव के नियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन

विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टैंक बनाए जाएंगे। जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाइपों की प्रणाली से जुड़ा होगा। उक्त भवन में आजादी की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्ता जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबंधों के अनुसार सुविधाएं दी जाएगी तथा भवन के ऊपरी तलों में अग्नि दुर्घटना आदि की स्थिति में आपातकालीन बाहरी सी डी मार्ग (emergency escape staircase route) तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

6. यह स्वीकृति आवासीय फ्लैट उपयोग हेतु स्टिल्ट (पार्किंग) + नौ तल निर्माण हेतु ही दी जा रही है। इसके विपरीत कोई निर्माण नहीं करें। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देंगे एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शुन्य (ab initio void) मानी जावेगी।
7. भूखंड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखंड के सामने सीवर लाइन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल–मल की व्यवस्था भूखंड के अंतर्गत ही करना अनिवार्य होगा। यह सुनिश्चित किया जाए कि इस भूखंड का कोई दूषित जल मल भूखंड के बाहर प्रवाहित नहीं हो।
8. भूखंड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जाएगा अन्यथा उनके उल्लंघन कर भूखंड पर निर्माण करने पर धारा 91–ए राजस्थान नगर विकास अधिनियम 1959 अंतर्गत कार्यवाही करते हुए अनाधिकृत निर्माण आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूला किया जाएगा। इसके अतिरिक्त न्यास अधिनियम की धारा 92–ए अंतर्गत फौजदारी प्रकरण दर्ज कर दंडात्मक कार्यवाही भी अमल में लाई जाएगी।
9. भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई घर में हवा और रोशनी की उपर्युक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था करेंगे तथा इनका आकार भवन विनियमों के अनुसार रखा जाएगा।
10. भूखंड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखंड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण पड़ोस या मोहल्ले में रहने वाले के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंस कारित हो।
11. यह स्वीकृति इस भूखंड पर केवल आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण की स्वीकृति है। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि/भूखंड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं इस संबंध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।
12. भवन अनुज्ञा की अवधि 7 वर्ष की होगी। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराए जाने पर नियमानुसार नवीनीकरण करना आवश्यक होगा।
13. भूखंड क्षेत्र में प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम 1 वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे तथा भवन निर्माण में कम–से–कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन मे सहयोग किया जायेगा।
14. स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लैटस भवन के प्रस्तावित भूखंड के स्टिल्ट (पार्किंग) एवं सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिए भवन निर्माता नगर सुधार न्यास आबू के हक में समर्पण का समर्पण पत्र तथा शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा, कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा वह इसे

केवल पार्किंग उपयोग में लिया जाएगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाए जाने पर न्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हरजा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा यह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

15. सड़कों, खुले स्थान, जनसुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाए गए स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
16. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लैट्स अथवा उसके अंश पर 02 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायो डिग्रेडेबल तथा 1.33 क्युबिक मीटर का दूसरा पात्र बायो डिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु दिया जाना होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहॉ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
17. भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु Recycling की व्यवस्था करनी होगी इसमें टॉयलेट से निकलने वाला जल्द शामिल नहीं होगा।
18. आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारंभ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा। जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें भी वॉल पेंटिंग करके अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
19. यह अनुज्ञा प्राप्ति की पूर्व शर्त एवं शुल्क आदि जमा कराने के बाद अनुज्ञा धारी को भवन निर्माण कार्य आरंभ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र (सलंग्न) में निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिए जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरंभ कर देगा।
20. प्लिंथ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित किया जाएगा, जिसमें इस निर्माण स्वीकृति की शर्तो की पालना किए जाने का प्रमाण–पत्र होगा एवं सही निर्माण पाए जाने पर न्यास के आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाए जाने पर अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा न्यास अधिनियम की धारा 91–ए(1) के अंतर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जावेगी।
21. प्लिंथ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियंता / सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता / भवन निरीक्षक सहायक नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक के स्तर पर की जाने के पश्चात आगे का निर्माण कार्य जारी किया जाएगा।
22. भूखंड में योजना क्षेत्र में भविष्य में बनाई जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लिंथ रखी जावेगी।
23. विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखंड के परिसर में ट्रांसफार्मर साइड या पीछे के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू–स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सर्किट ब्रेकर (ई.एल.सी.बी) लगवाना होगा।
24. भवन निर्माण कार्य में भूकंप रोधी प्रावधानों की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम अधिकारी स्ट्रक्चर इंजीनियर से इस बाबत निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तावित भवन स्ट्रक्चर दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित भवन में होने वाले किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि आने के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होंगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
25. भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की रहेगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबंध प्रस्तुत करेगा कि

भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता/अधिवास प्रमाण–पत्र करना अनिवार्य होगा।

26. भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 73–सी(2) के अनुसार स्वीकृत टाईप डिजाईन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
27. सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरों ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस" (आई.एम.12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिए।
28. अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में एकीकृत भवन विनियम, 2017 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
29. राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल के प्रावधानों के पालना करना अनविार्य होगा। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04.02.2010 या अन्य आदेशों/परिपत्रों के नियमानुसार यदि राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही निर्माण कार्य शुरू करेगें। जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
30. भूखण्ड क्षेत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडके, टेलिफोन लाइन, वर्षा जल सग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिये न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं हैं।
31. भवन के लिए अन्य उपबंध तथा विनियम जो यंहा सम्मिलिति नहीं हैं वे ऐसे होगे की राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमों/नियमों, भवन उपविधियों में विहीत किये गये हैं उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।
32. राज्य सरकार/न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सबंध में कालांतर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती हैं तो उसकी पालना अनिवार्य होगी।
33. भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैप्टिक टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं ड्राईलैट्रिंग का निर्माण नहीं किया जायेगा।
34. उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग को नियमानुसार देय सेस राशि जमा कराई जानी होगी। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
35. उक्त फ्लैट स्कीम में राज्य सरकार तथा अग्निशमन विभाग के लागू मानदण्डों की पूर्ण पालना करनी होगी एवं अग्निशमन NOC तथा प्रावधानों के संबंध में समस्त जिम्मेदारी नगरपरिषद पाली एवं आप स्वयं की होगी।
36. उक्त फ्लैट स्कीम में एकीकृत भवन विनियम, 2017 के बिन्दु सं. 8.11 पर्यावरण संरक्षण हेतु नियमानुसार वर्षा जल संरक्षण, अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकलिंग, वृक्षारोपण, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल एवं सौर ऊर्जा संयत्र इत्यादि प्रावधानों की मौके पर सुनिश्चितता की जानी होगी।
37. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के बिन्दु सं. 8.12.3.1 अनुसार फ्लैट स्कीम का सकल निर्मित क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से कम हैं जिससे उक्त स्कीम में प्राकृतिक निकासी, जल संरक्षण–वर्षा, जल संग्रहण और भू–जल पुनर्भरण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, ऊर्जा, वायु की गुणवत्ता एवं गेर, हरित कवर अर्थात बिन्दु सं. 1 से 6 तक के प्रावधानों की पूर्ण पालना करनी होगी।

38. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के बिन्दु सं. 12 (विशेष योग्यजनों के लिये विशेष सुविधा) के उक्त बिन्दु सं. 12.1 व 12.2 में दर्शायें गये प्रावधानों की पूर्ण पालना करनी होगी।
39. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, राजस्थान के तहत जल (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1974 एवं वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के प्रावधानों की पूर्ण पालना करनी होगी।
40. आबूपर्वत वन्य जीव अभ्यारण के परिपेक्ष्य में आबूरोड पारिस्थितिकिय संवेदनशील क्षैत्र (ESZ) के अन्तर्गत M.O.E.F, नई दिल्ली, M.O.E.F, जयपुर तथा वर्तमान में प्रभावी सभी नियमों की पूर्ण पालना करनी होगी, साथ ही भविष्य में भी उक्त संबंध में किसी भी माननीय न्यायालय, भारत सरकार, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों की पालना की जानी होगी।
41. एकीकृत भवन विनियम 2017 अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत क्षेत्र लेण्डस्केप एवं हरियाली किये जाने की पूर्ण पालना करनी होगी।
42. उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।
43. इसके अतिरिक्त भी एकीकृत भवन विनियम, 2017 तथा राज्य सरकार के समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/दिशा–निर्देशों की पूर्ण पालना करूंगा।

**संलग्नः**– उपरोक्तानुसार नक्शें

11/02/20

(कुशल कुमार कोठारी)RAS
सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

क्रमांक/यूआईटी आबू/बि.प्लान/2020/ दिनांक ..............

**प्रतिलिपिः–**

1. श्रम विभाग, सिरोही।
2. संबंधित अधिशाषी अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर सुधार न्यास, आबू।
3. अग्निशमन अधिकारी, नगरपरिषद, पाली।
4. उप नगर नियोजक, नगर सुधार न्यास, आबू।

(कुशल कुमार कोठारी)RAS
सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

फोन/फैक्स नं. 02974 – 228139, email - uitabu@gmail.com

# LAY OUT PLAN SHOWING OF RESIDENTIAL PLOTS IN KHASRA NO.144/1&144/2, FOR RESIDENTIAL CONVERSION PURPOSE, THIS KHASRA LAND SITUATED IN MASTER PLAN RESIDENTIAL ZONE , AT NEAR SHANTIVAN(Talhati) VILLAGE DANWAV, ABU ROAD, DISTRICTT. SIROHI,( RAJASTHAN )

Scale:-1"=40-0"

**OWNER:- Sh.Laxman Solanki S/o Devraj Solanki,& Narayan Lal S/o Choga Ram Mali**

## COLOUR NOTES:-

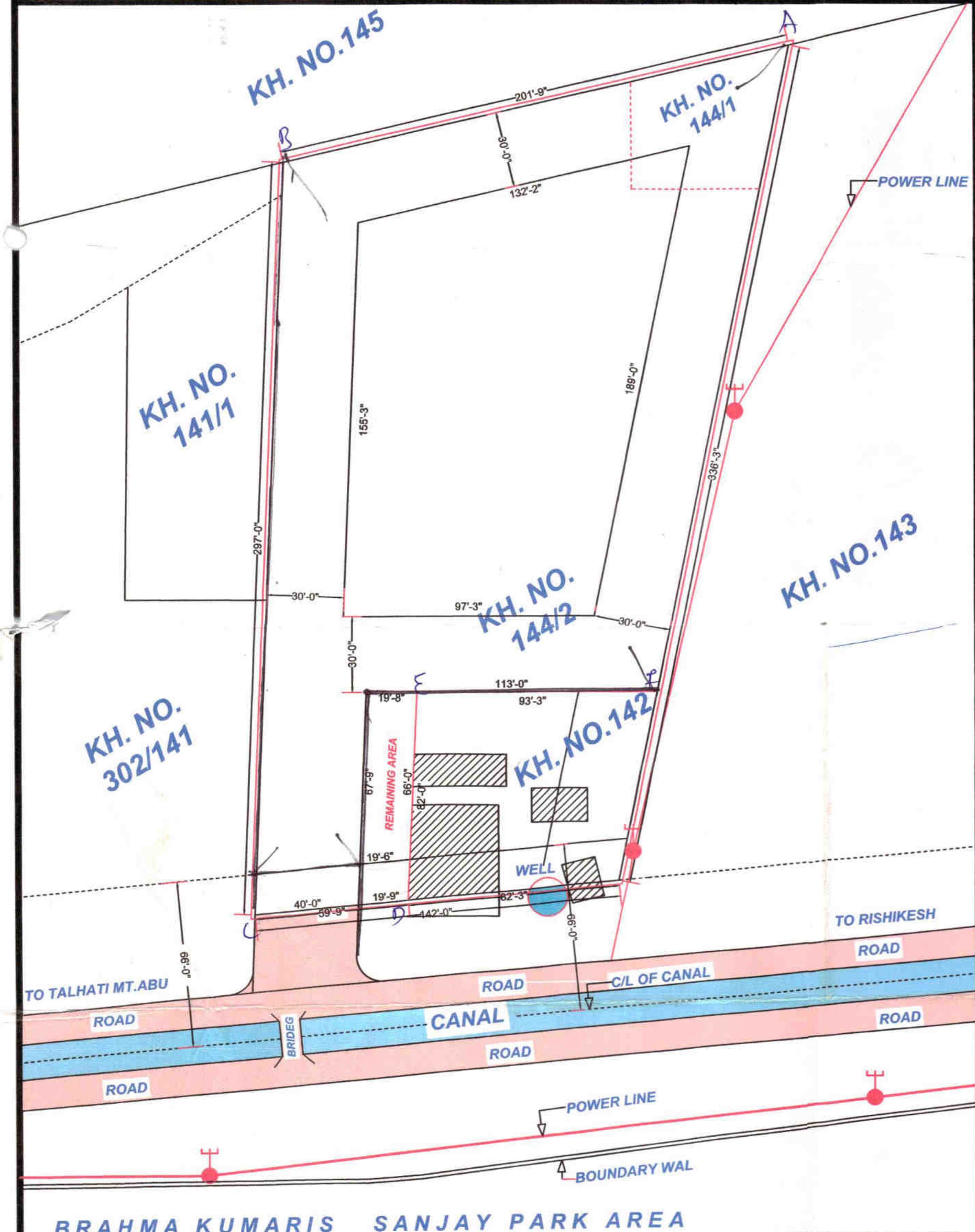
- RESIDENTIAL
- KH. BOUNDARY

## Land Uses Analysis

| Sr.No. | Area | Sq.ft | Sq.yard | Sq.mt | % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | RESIDENTIAL | 42654.75 | 4739.41 | 3962.75 | 94.95 |
| 2. | REMAINING AREA | 1301.29 | 144.60 | 120.90 | 2.90 |
| 3. | ROAD WINDING | 965.21 | 107.24 | 89.67 | 2.15 |
| | TOTAL AREA | 44921.25 | 4991.25 | 4173.32 | 100.00 |

## Area Statement

TOTAL LAND AREA OF KH. NO.144/1 = 1 . 11 BIGHA
KH. NO.144/2 = 0. 02 BIGHA
TOTAL 1 . 13 BIGHA=44921.25 sq.ft.
4991.25 sq.yd.
4173.32 sq.mt.




## SITE PLAN

SANGAM ARCHITECTS
B.K.Mahendra
CIVIL ENGINEER & ARCHITECT
MANPUR ABU ROAD

A to B = 201'9"
B to C = 297'
C to D = 59'9"
D to E = 67'9"
E to F = 113'
A to F = 285'

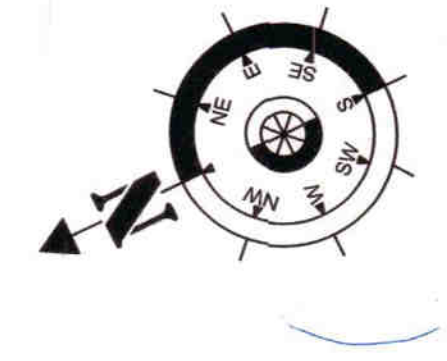
पटवारी (भू.आ.), मानपुर
तहसील आबूरोड जिला सिरोही

**Authority:-**

... उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास ले-आउट प्लान अनुमोदन ... की बैठक दिनांक 25/2/19 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू



**Owner:-**

**Engineer:-**

B.K. Mahendra
SANGAM ARCHITECTS
B.K.Mahendra
Approved Plan Maker
Lic.No.----------------
Drg.No---------Year----
ABU ROAD 14-1-2019

LOCATION IN (GOOGLE EARTH ) OF KHASRA NO.144/1,144/2, AT ( TALHATI ) DANWAV ABU ROAD

LOCATION AT GOOGLE MAP

## GOOGLE EARTH MAP

## KHASRA PLAN

PDF processed with CutePDF evaluation edition www.CutePDF.com

Note: न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

## 40.24 (132'0") MT WIDE ROAD

| AREA TABLE :- | IN SQ.MTS. |
|---|---|
| TOTAL PLOT AREA | 4136.62 |
| REQ. SETBACK=9.00MT ,9.00 MT ,9.00MT ,9.00 MT | PROPOSED SETBACK =9.00MT ,9.00 MT ,9.00MT ,9.00 MT |
| REQ. GROUND COVERAGE=40% (1585.10) | ACHIEVED GROUND COVERAGE =31% (1494.25) |
| | ACHIEVED B.A.R.=12403.69 |
| PERMISSIBLE HEIGHT=30.00 MT | ACHIEVED HEIGHT =29.70 MT. |
| | PROPOSED COMMERCIAL AREA 27.29 |
| | PROPOSED COMMUNITY AREA =113.09 |
| | PROPOSED LANDSCAPE AREA 441.78 |
| SOLAR PANELS SHOWN ON TERRACE | |
| REQUIRED NO. OF TREES = 42 TREES | PROPOSED TREES 100 TREES |

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर सुधार न्यास आबू

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

**R.C.C. STAIR DETAILS**

WIDTH :- 1.59 MT.
TREAD :- 0.30 MT.
RISER :- 0.15 MT.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20/1174**<br>**DATE 18/07/2019** | SHEET NO: 1<br>SHEET TITLE<br>SITE PLAN / AREA ANALYSIS | SCALE :-1:2<br>N | OWNER | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

Note: न्यास ... नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

(DTP W/ Abu)
उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

Abhishek
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर सुधार न्यास आबू

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

# PARKING / STILT FLOOR PLAN

## R.C.C. STAIR DETAILS

WIDTH :- 1.59 MT.
TREAD :- 0.30 MT.
RISER :- 0.15 MT.

| FLOOR | GROSS B.U.A | CORRRIDOR/ STAIR CASE | BALCONY | B.A.R (SQ.MT) RESIDENTIA | COMMERCIAL | CLUB HOUSE /COMMUNITY |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GROUND | 1494.25 | 149.27 | 90.25 | 0 | 27.29 | 113.09 |
| FIRST | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| SECOND | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 3RD | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 4TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 5TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 6TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 7TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 8TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 9TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| TOTAL | 13757.56 | 1492.7 | 902.5 | 12263.31 | 27.29 | 113.09 |
| | | | | | | |
| TOTAL RESIDENTIAL B.A.R = | | | 12263.31 | | | |
| COMMERCIAL B.A.R = | | | 27.29 | | | |
| CLUB HOUSE B.A.R = | | | 113.09 | | | |
| | | | 12403.69 | | | |

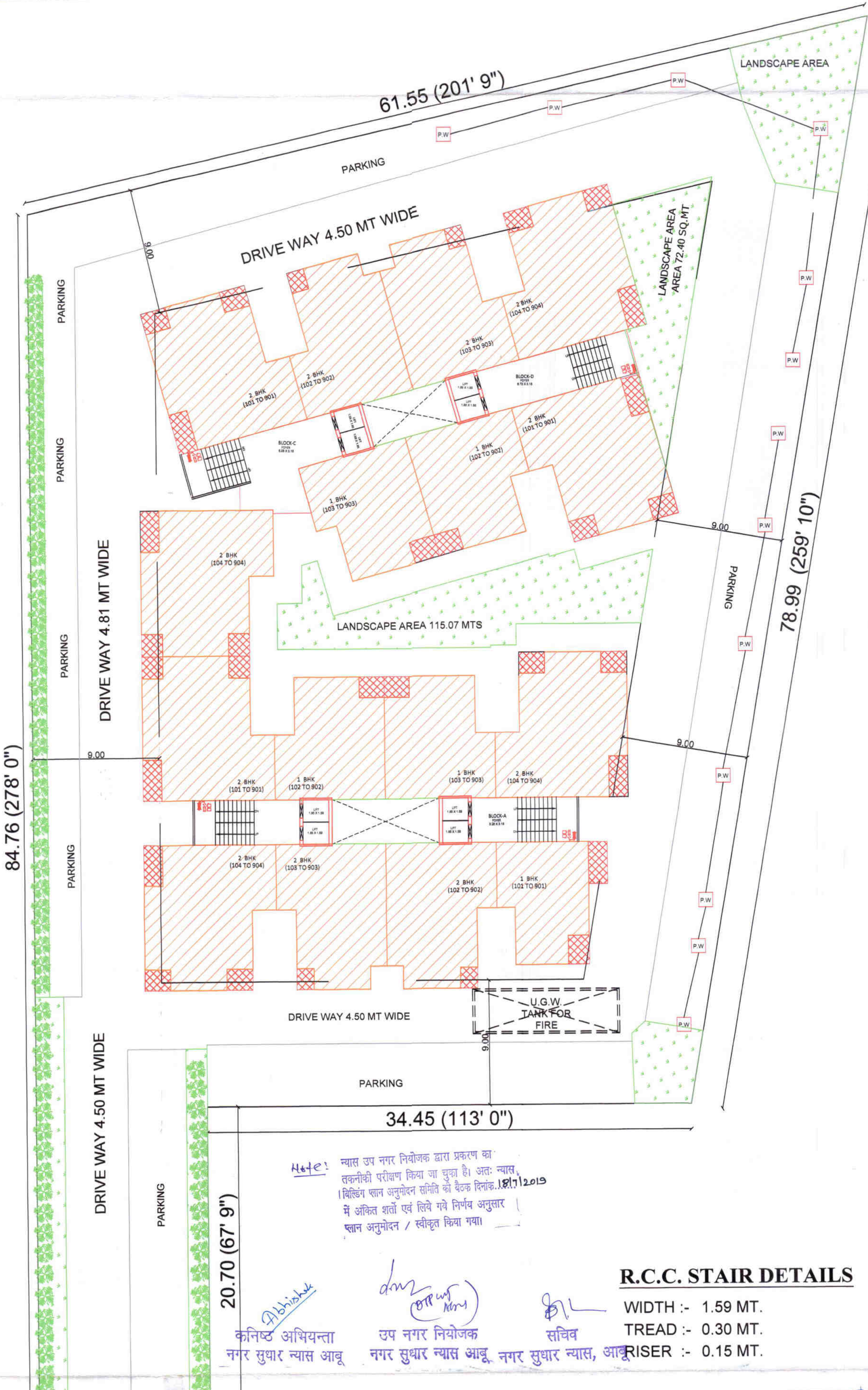
PARKING REQ.
13066.93 / 115 = 107.85 ECU. SAY 108 ECU
CAR REQ. 75 % 114 = 81 + ADD. 25 % = 101.25 CARS ...SAY 102 CAR REQ ( CAR. PROV. 109 )
TWO WHEE. REQ. 107 TWO. REQ. ( PROVIDED 112 NOS )

| | | |
|---|---|---|
| PARKING REQUIRED FOR COMMERCIAL AREA | ~~27.29/75~~ | 8.36 E.C.U |
| PARKING REQUIRED FOR CLUB HOUSE AREA | 113.09/115 | 0.99 E.C.U |
| | | |
| TOTAL PARKING | 8.36 + 0.99 | |
| TOTAL PARKING | 9.35 E.C.U | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW, TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20/1174**<br>**DATE 18/07/2019** | **SHEET NO: 2**<br>**SHEET TITLE**<br>**PARKING / STILT FLOOR PLAN** | **SCALE :-1:2**<br>N ← | **OWNER**<br>NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G., HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

## TYPICAL FLOOR PLAN (1 TO 9 TH FLOOR )

| FLOOR | GROSS B.U.A | CORRRIDOR/ STAIR CASE | BALCONY | B.A.R (SQ.MT) RESIDENTIA | COMMERCIAL | CLUB HOUSE /COMMUNITY |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GROUND | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 0 | 27.29 | 113.09 |
| FIRST | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| SECOND | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 3RD | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 4TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 5TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 6TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 7TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 8TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| 9TH | 1362.59 | 149.27 | 90.25 | 1362.59 | 0 | 0 |
| TOTAL | 13625.9 | 1492.7 | 902.5 | 12263.31 | 27.29 | 113.09 |
| | | | | | | |
| TOTAL RESIDENTIAL B.A.R = | | | 12263.31 | | | |
| COMMERCIAL B.A.R = | | | 27.29 | | | |
| CLUB HOUSE B.A.R = | | | 113.09 | | | |
| | | | 12403.69 | | | |




Note: न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास, बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तो एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

कनिष्ठ अभियन्ता नगर सुधार न्यास आबू | उप नगर नियोजक नगर सुधार न्यास आबू | सचिव नगर सुधार न्यास, आबू

### R.C.C. STAIR DETAILS

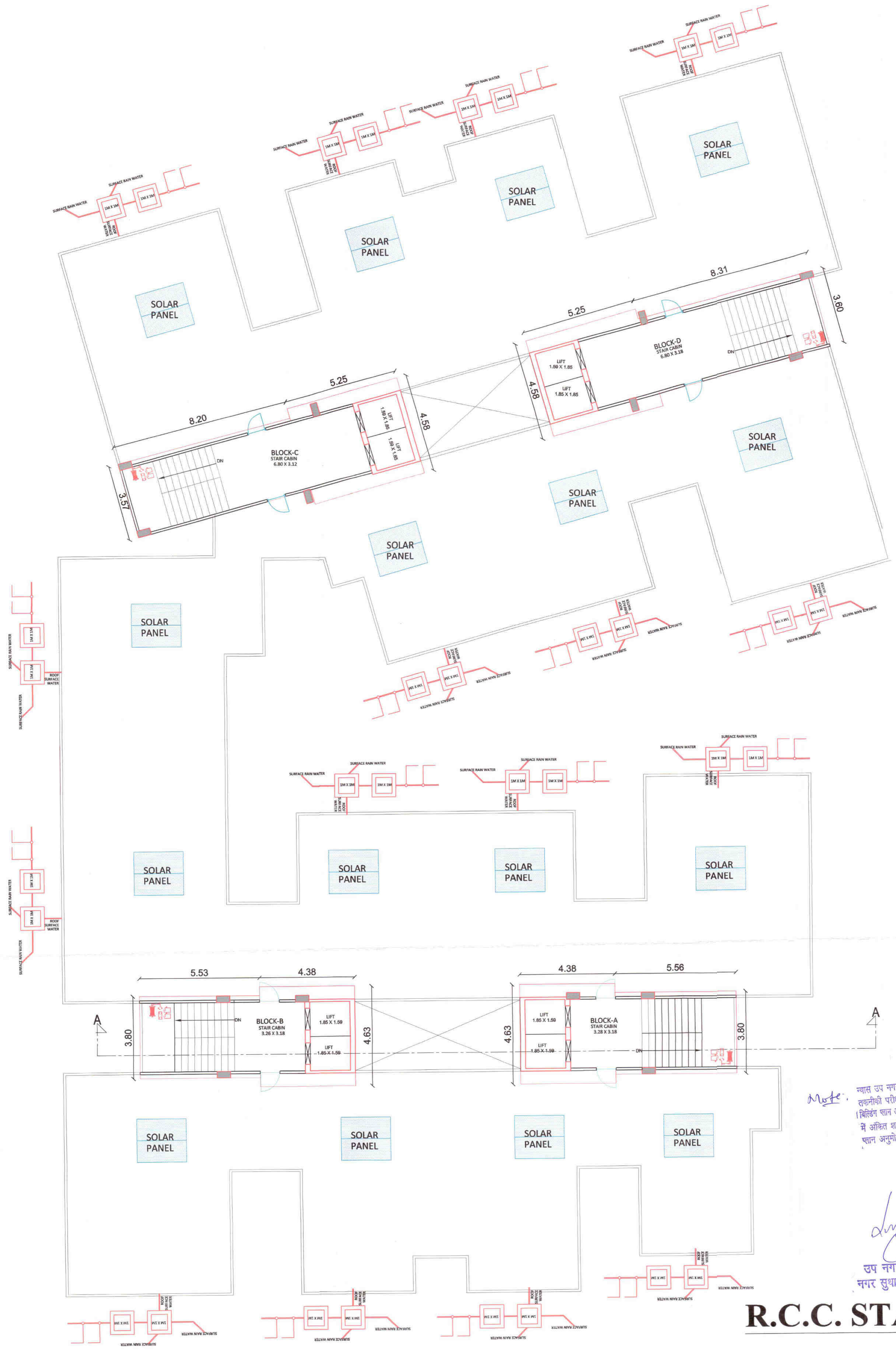
WIDTH :- 1.59 MT.
TREAD :- 0.30 MT.
RISER :- 0.15 MT.

**PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**
**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174**
**DATE 18/07/2019**

SCALE :-1:2 OWNER
SHEET NO: 3
SHEET TITLE
TYPICAL FLOOR PLAN
N

# TYPICAL FLOOR PLAN


NRUPESH SHAH
AXIS
A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,
S.G., HIGHWAY, AHMEDABAD-51
TEL. 66171878
REG.NO. AUDA/ENGG/861




## TERRACE FLOOR PLAN

Note: न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास, बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर सुधार न्यास आबू

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

## R.C.C. STAIR DETAILS

WIDTH :- 1.59 MT.

TREAD :- 0.30 MT.

RISER :- 0.15 MT.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW, TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174**<br>**DATE 18/07/2019** | SHEET NO: 4<br>SHEET TITLE<br>TERRACE FLOOR PLAN | SCALE :-1:1<br>N | OWNER | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER, S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

(5)

| B.A.R CALC. | IN.SQ.MTS. |
|---|---|
| 1ST FLOOR TO 9 TH FLOOR | |
| 38.34 X 57.47 | = 2203.40 |
| CUT OUT LESS WORK | |
| (1) 1/2 X 33.47 X 9.11 | =152.46 |
| (2) 3.14 X 5.75 X 2 | = 36.11 |
| (2a) 2.34 X 1.65 | = 3.86 |
| (3) 2.74 X 10.06 | = 27.56 |
| (4) 2.13 X 15.74 | = 33.53 |
| (5) 1/2 X 1.49 X 3.30 | = 2.46 |
| (6) 1/2 X 2.13X 7.84 | = 8.35 |
| (7) 1/2 X 7.43 X 2.02 | = 7.50 |
| (8) 3.12 X 4.10 | = 12.79 |
| (9) 1/2 X 1.65 X 6.12 | = 5.05 |
| (10) 13.78 X 2.62 | = 36.10 |
| (11) 1/2 X 2.62 X 9.47 | = 12.41 |
| (12) 1/2 X 1.48 X 4.10 | = 3.03 |
| (13) 1/2 X 2.52 X 3.56 | = 4.49 |
| (14) (2.73 + 3.09)/2 X 1.31 | = 3.81 |
| (15) 3.09 X 3.56 | = 11.00 |
| (16) 1.78 X 0.43 | = 0.77 |
| (17) 19.13 X 6.85 | =131.04 |
| (18) 11.51 X 5.20 | = 59.85 |
| (19) 3.14 X 4.10 X 2 | = 25.74 |
| (20) 3.80 X 10.43 | = 39.63 |
| (21) 7.35 X 3.18 | = 23.37 |
| (22) 5.33 X 3.03 | = 16.15 |
| (23) 6.68 X 7.40 | = 49.43 |
| (24) 5.25 X 1.65 | = 8.66 |
| (25) 2.72 X 5.75 | = 15.64 |
| (26) 2.34 X 1.65 | = 3.86 |
| (27) 3.14 X 5.75 | = 18.06 |
| (28) 3.55 X 3.18 | = 11.29 |
| (29) 3.71 X 0.84 | = 3.12 |
| (30) 3.42 X (0.84 +1.77)/2 | = 4.46 |
| (31) 1/2 X 3.57 X 13.21 | = 23.58 |
| (32) 0.14 X (13.21+13.17)/2 | = 1.85 |
| TOTAL | = 797.01 |
| CUT OUT AREA | 797.01 |
| DUCT AREA | 43.80 |
| TOTAL | = 840.81 |
| B.A.R = 2203.40 -840.81 = 1362.59 | |

# TYPICAL FLOOR PLAN

Note: न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास। बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

Abhishek
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर सुधार न्यास आबू

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

## R.C.C. STAIR DETAILS

WIDTH :- 1.59 MT.
TREAD :- 0.30 MT.
RISER :- 0.15 MT.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)<br>FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174<br>DATE 18/07/2019 | SHEET NO: 5<br>SHEET TITLE<br>TYPICAL FLOOR PLAN CAL. | SCALE :-1:1 | OWNER | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER, S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

(5)

(6)

FRONT SIDE ELEVATION

(Stilt +9 Floors)

Note: न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

Abhishek
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर सुधार न्यास आबू

सचिव
नगर सुधार न्यास, आबू

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174**<br>**DATE 18/07/2019** | SHEET NO: 6<br>SHEET TITLE<br>FRONT SIDE ELEVATION | SCALE :-1:1 | OWNER | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

(6)

BACK SIDE ELEVATION

नोट:
न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास, बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)<br>FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174<br>DATE 18/07/2019 | SHEET NO: 7<br>SHEET TITLE<br>BACK SIDE ELEVATION | SCALE :-1:1<br>कनिष्ठ अभियन्ता<br>नगर सुधार न्यास आबू | OWNER<br>उप नगर नियोजक<br>नगर सुधार न्यास आबू<br>सचिव<br>नगर सुधार न्यास, आबू | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

LEFT SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

Note!

न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

(Height on - 29.70 mt Plinth to last Plan Finish (S+9 Floor))

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174**<br>**DATE 18/07/2019** | **SHEET NO: 8**<br>**SHEET TITLE**<br>**LEFT & RIGHT SIDE ELEVATION** | **SCALE :- NOT TO SCALE**<br>उप नगर नियोजक<br>नगर सुधार न्यास आबू<br>Abhishek<br>कनिष्ठ अभियन्ता<br>नगर सुधार न्यास आबू | सचिव<br>नगर सुधार न्यास, आबू<br>**OWNER** | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

SECTION A A

Stilt 2u
max height (S+9 Floor) 29.7 mt

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास आबू

Note,
न्यास उप नगर नियोजक द्वारा प्रकरण का तकनीकी परीक्षण किया जा चुका है। अतः न्यास बिल्डिंग प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 18/7/2019 में अंकित शर्तों एवं लिये गये निर्णय अनुसार प्लान अनुमोदन / स्वीकृत किया गया।

**R.C.C. STAIR DETAILS**

WIDTH :- 1.59 MT.
TREAD :- 0.30 MT.
RISER :- 0.15 MT.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON KHASRA NO.144/1,144/2 AT VILLAGE DANWAW , TEHSIL ABU ROAD (RAJASHTAN)**<br>**FIRE NOC NO:- serial page no ( ) fire 2019-20 / 1174**<br>**DATE 18/07/2019** | SHEET NO: 9<br>SHEET TITLE<br>SECTION A A | SCALE :-1:1<br>Abhishek<br>कनिष्ठ अभियन्ता<br>नगर सुधार न्यास आबू | OWNER<br>सचिव<br>नगर सुधार न्यास, आबू | NRUPESH SHAH<br>AXIS<br>A-315, SIDDHIVINAYAK TOWER,<br>S.G,. HIGHWAY,AHMEDABAD-51<br>TEL. 66171878<br>REG.NO. AUDA/ENGG/861 |

9