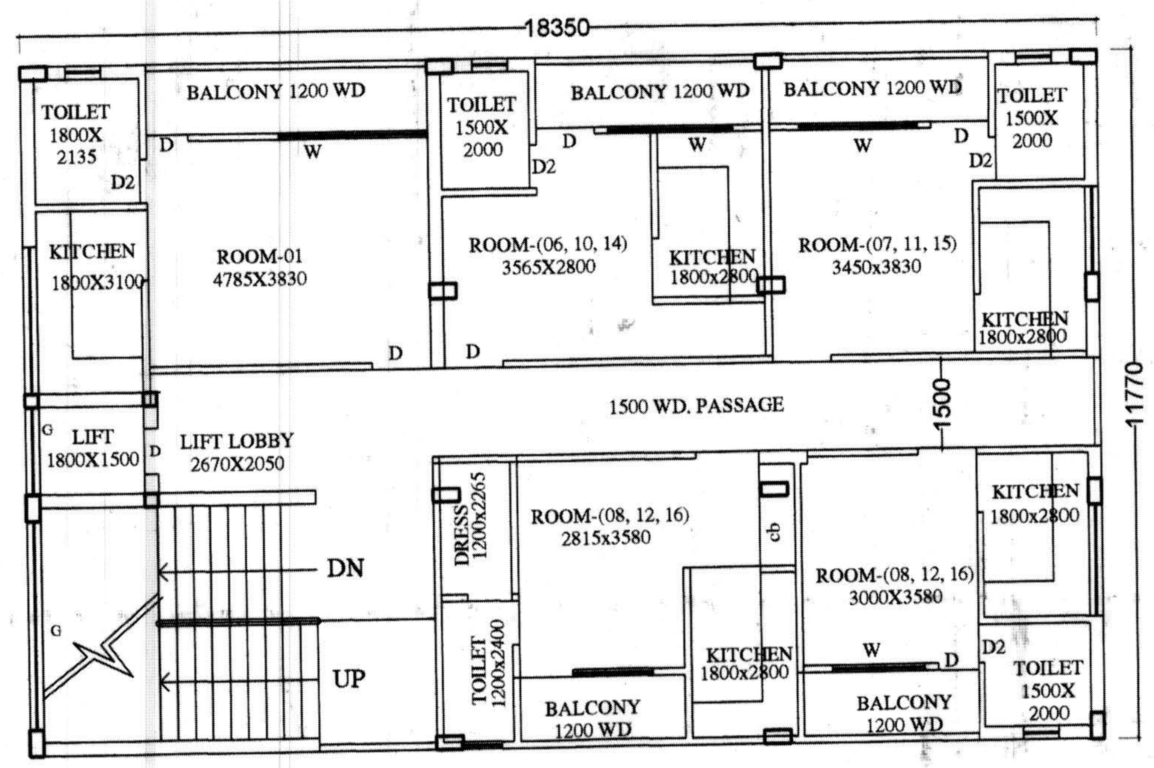
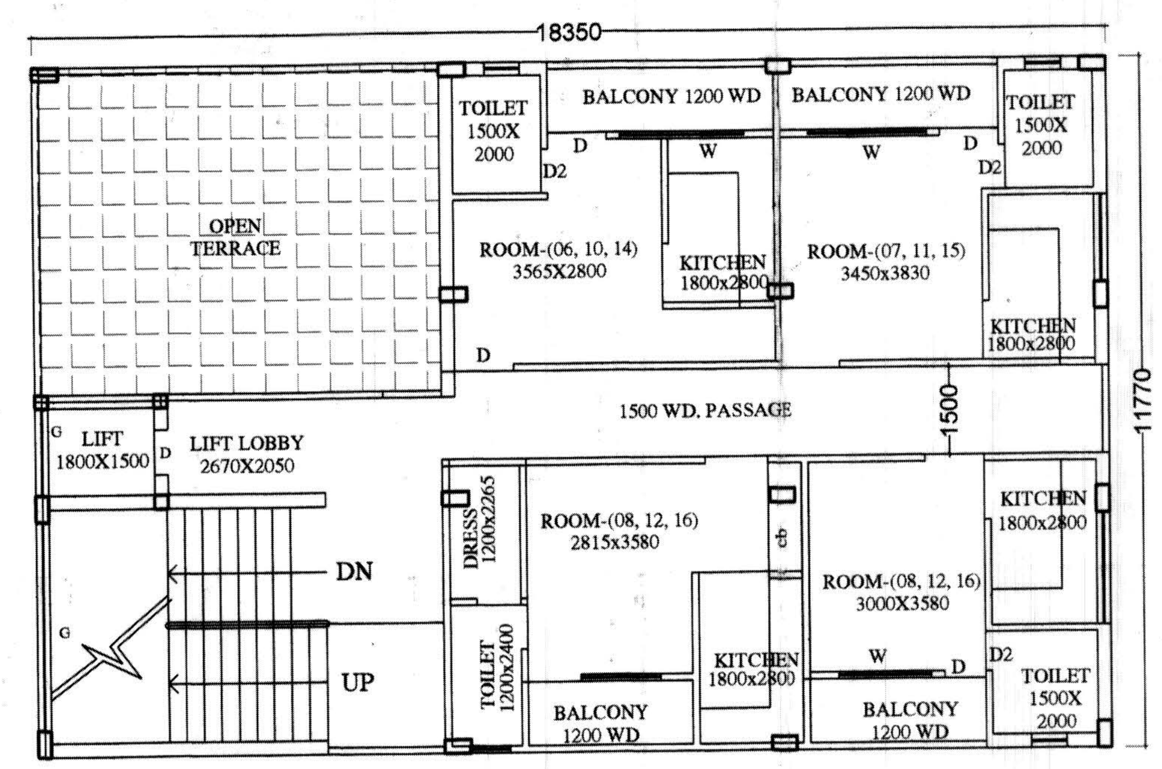


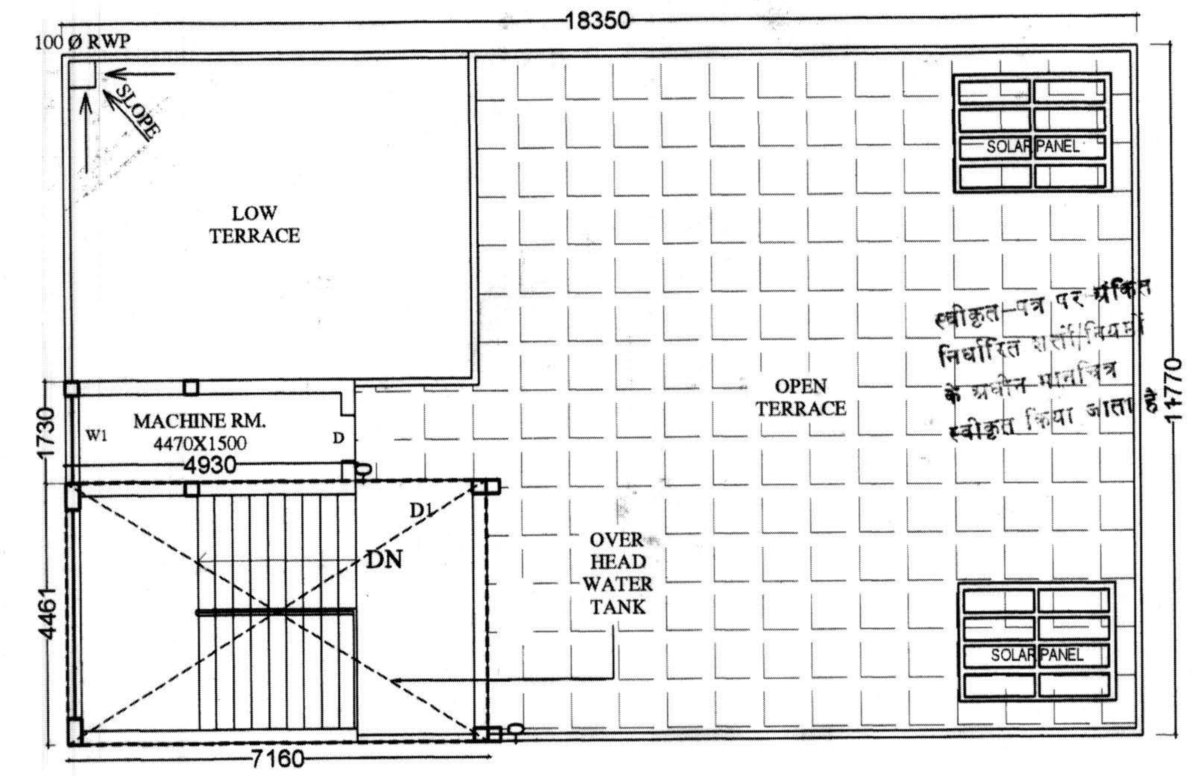
1st FLOOR PLAN

SCALE: 1:100



2nd, 3rd, 4th FLOOR PLAN

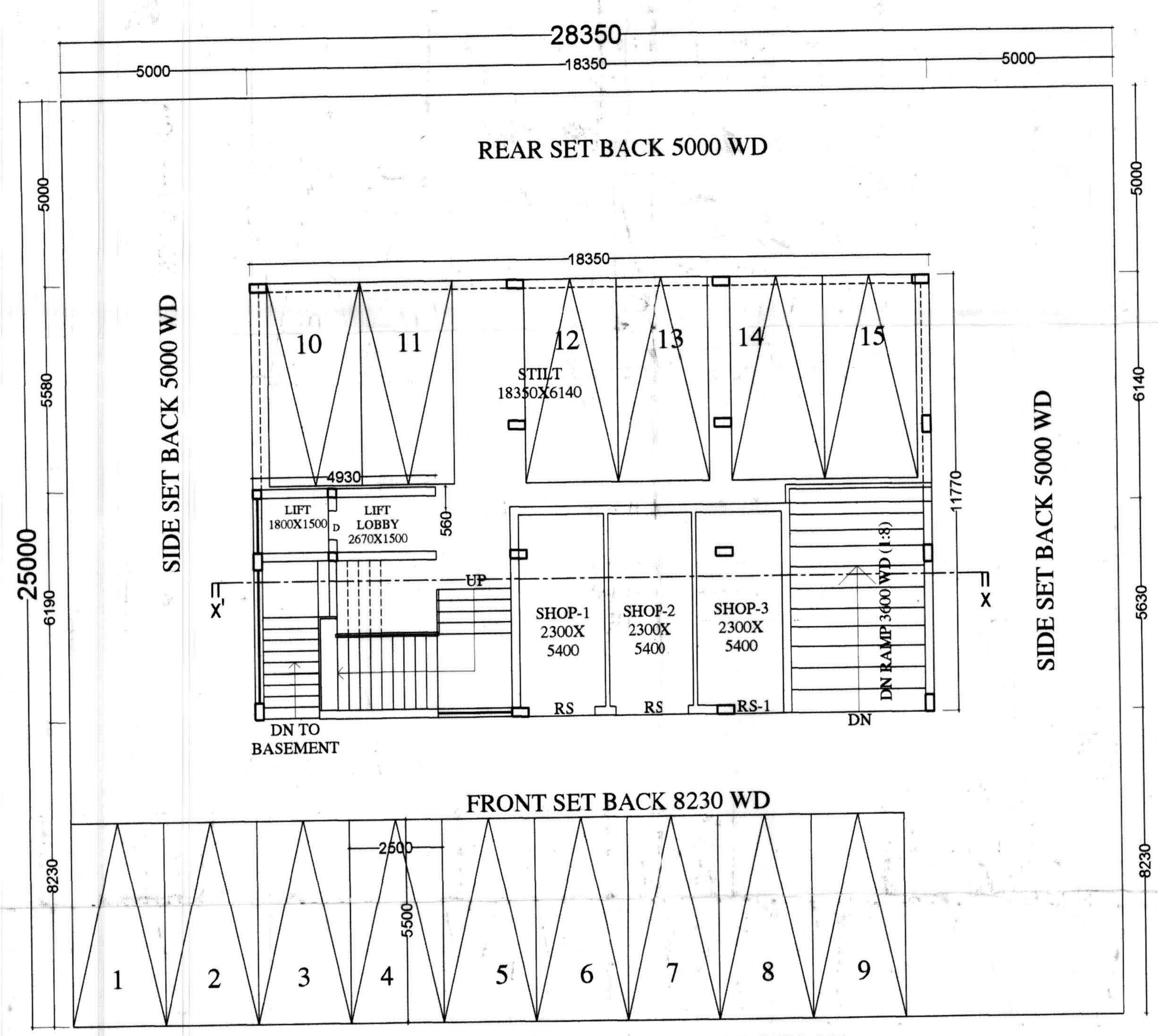
SCALE: 1:100



TERRACE PLAN

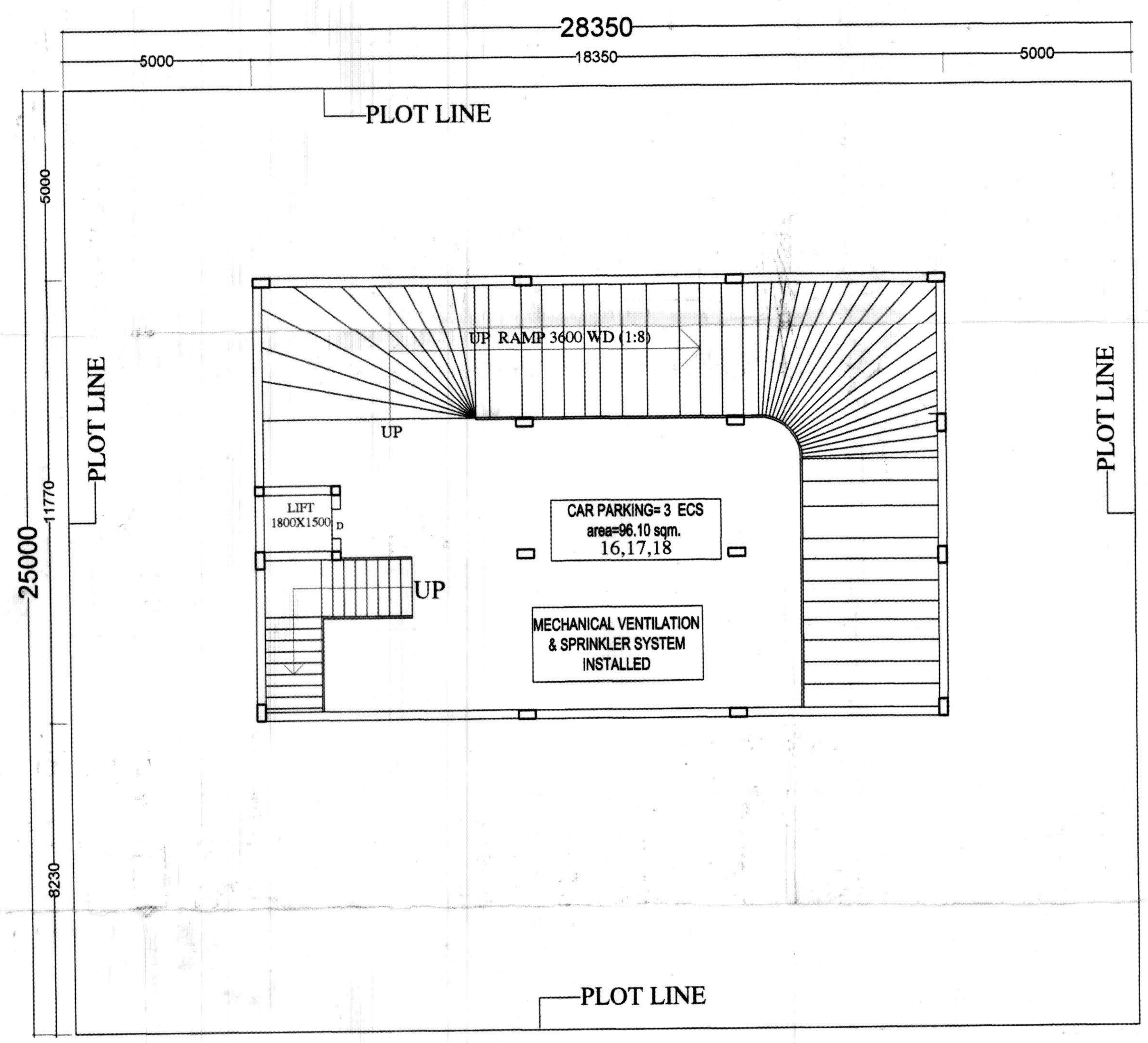
मुख्य वास्तुविद नियोजक के अनुमोदनोपरान्त स्वीकृत

Checked & Submitted For Approval



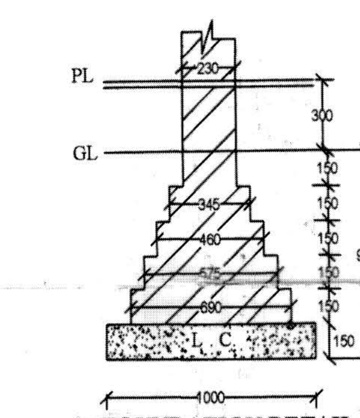
GROUND & STILT FLOOR PLAN

SCALE: 1:100

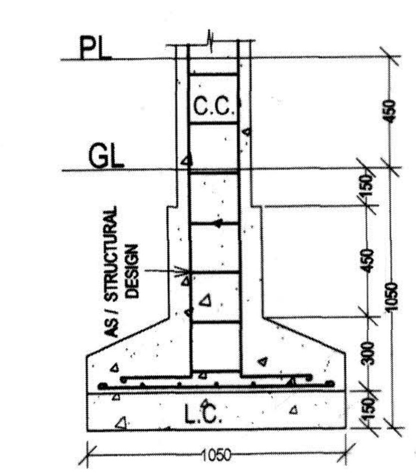


BASEMENT PLAN

SCALE: 1:100



FOUNDATION DETAIL



FOUNDATION DETAIL FOR COULMN

SCALE (N.T.S.)

SANCTION DRG. OF PROPOSED COMMERCIAL AND RESIDENCIAL BUILDING AT PLOT NO. - 4B COM. 1/ A, VASUNDHARA, GHAZIABAD (U.P.)

AREA STATEMENT

SNO.	PARTICULARS	AREA (SQM.)
1.	PLOT AREA =	708.75
2.	PERMISSIBLE F.A.R = 1.2	850.50
3.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE @ 40 % OF PLOT AREA	283.50
4.	PROPOSED GROUND COVRAGE (30.47M²)	216.00
5.	TOTAL F.A.R ACHIVED (1.193)	845.93
6.	PROPOSED COVD. AREA ON BASEMENT	216.00
7.	PROPOSED COVD. AREA ON STILT FLOOR	109.93
8.	PROPOSED COVD. AREA ON GROUND FLOOR (FOR FAR)	106.07
9.	PROPOSED COVD. AREA ON FIRST FLOOR	216.00
10.	PROPOSED COVD. AREA ON SECOND FLOOR	174.62
11.	PROPOSED COVD. AREA ON THIRD FLOOR	174.62
12.	PROPOSED COVD. AREA ON FOURTH FLOOR	174.62
13.	MACHINE ROOM & MUMTY AREA	40.10
14.	NET PROPOSED COVD. AREA	1171.86

SCHEDULE OF OPENINGS

S. NO	TYPE	SIZE	REMARKS
1-	RS	2000X2100	LINTEL AT 2100 HT.
2-	RS1	1310X2100	"
3-	D	1000X2100	"
4-	D1	1500X2100	"
5-	D2	750X2100	"
6-	W	2500X1200	"
7-	W1	1500X1200	"
7-	V	600X900	"

DRAWING TITLE :-

FLOOR PLAN

OWNER :- BALBEER SINGH
Power Of Attornee - M/S MADHAV MUKUND DEVELOPERS Pvt. Ltd.
Director- Sri Rakesh Sharda

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.
Rakesh Sharda
Director

OWNER'S SIGN

NAVDEEP CA/96/20246

ARCHITECT'S SIGN

RAJESH CHAUHAN
CHARTERED ENGINEER (INDIA)
C.E. No. 135677-6
A-208, Sector-19, Noida-201301 (U.P.)

SHEET NO. - 01

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700
मानक पथप्रदर्शक Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0– 963 /नि0प्रा0–39/2016/वा0नि0–5 दिनांक– 12/4/ 2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्री बलवीर सिंह,
पावर आफ एटार्नी–मैसर्स माधव मुकुन्द डेवलपर्स प्रा0लि0,
द्वारा श्री राकेश शारदा/अधीकृत हस्ताक्षरी,
803/1 ऑरेन्ज काउण्टी, अहिंसा खण्ड–1,इन्दिरापुरम,गाजियाबाद।

विषयः व्यवसायिक भूखंड संख्या–4बी/काम0–1ए,वसुन्धरा योजना,गाजियाबाद में निर्माण हेतु पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुसार मानचित्र स्वीकृति निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त व्यवसायिक भूखंड संख्या–4/काम0–1ए,वसुन्धरा योजना, गाजियाबाद में अनुमन्य 2.0 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में मानचित्र को उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 के आधार पर परीक्षणोपरान्त स्वीकृति योग्य पाया गया जिसके कम में सक्षम स्तर मुख्य वास्तुविद नियोजक/अपर आवास आयुक्त एवं सचिव (म0) द्वारा दिनांक 11–04–2016 को अनुमोदन प्रदान किया है। जिसके अनुपालन में एतदद्वारा निम्न शर्तों के अधीन उक्त भूखण्ड पर अनुवर्ती तलों पर द्वितीय चरण के निर्माण हेतु पुनरीक्षित प्रस्ताव के आधार पर सर्विस अपार्टमेन्ट के निर्माण मानचित्र स्वीकृत किया जा रहा है :–

1. प्रश्नगत भूखण्ड पर पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार स्थल पर बेसमेन्ट व भूतल का निर्माण प्रथम चरण के अर्न्तगत किये जाने सम्बंधी निर्माण खण्ड–16 गाजियाबाद की स्थल आख्या सं0 2627/एम0–20/1095 दिनांक 30–9–2015 के अनुपालन में इकाई–पंचम के पत्रांक 3304/नि0प्रा0–21 दिनांक 28–12–2015 द्वारा अनुवर्ती तलों पर निर्माण की अनुमति मु0वा0नि0/सचिव महोदय के अनुमोदन के कम में निर्गत है। वर्तमान में पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति के फलस्वरूप एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है, जिसके फलस्वरूप प्रश्नगत मानचित्र मूलरूप में कार्यालय में वापस ~~करना~~ कर दिया है।
2. वर्तमान में अनुवर्ती तलों पर केवल पेन्टरी के स्थान पर किचन का प्राविधान सर्विस अपार्टमेन्ट नीति/उपविधि–2008 के अध्याय–23 के सापेक्ष अनुमन्य करते हुए पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति अनुवर्ती तलों के निर्माण हेतु निर्गत की जा रही है जो अवधि दिनांक 03–03–2015 से 02–03–2020 तक वैध होगी ।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा, निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 1220.41 व0मी0 (बेसमेंन्ट+ग्राउण्ड+04 तल) हेतु 708.75 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट एवं पार्ट ग्राउण्ड फ्लोर में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। स्वीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न है।
5. वर्तमान में यह स्वीकृति आवंटी के प्रत्यावेदन के अनुपालन में आंशिक संशोधन सहित इस शर्त सहित प्रदान की जा रही है कि प्रत्येक कमरें के साथ पेन्टरी के स्थान पर किचन की सुविधा सर्विस अपार्टमेन्ट सम्बंधी उपविधि–2008 यथा संशोधित 2011 के अध्याय–23 के नियमों के अर्न्तगत अनुमन्य होगी। इस सन्दर्भ में आवंटी द्वारा भविष्य में निर्गत शासनादेशों/परिषद आदेशों का अनुपालन किया जायेगा।
6. प्रस्तावित/स्वीकृत से भिन्न उपयोग किये जाने की दशा में नियमानुसार पूर्व अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा, इस प्रकार के परिवर्तन पर उपविधि–2008 के अनुसार अनुमन्य पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्वीकृति पर विचार किया जायेगा।
7. भूखण्ड पर निर्माण यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

ARCHITECT PLANNER UNIT-5 UPAVP

ARCHITECT PLANNER UNIT-5 LUCKNOW 226016 UPAVP

9. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

10. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं सं0 3751/ 9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।

11. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानों के अन्तर्गत करते हुए ही अनुज्ञा निर्गत की जा रही है तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बंधी अन्य समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।

12. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–16,गाजियाबाद के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण पुनरीक्षित स्वीकृति के अनुसार स्थल पर किया जा रहा है।

13. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बंधित खण्ड से पुष्टि उपरान्त सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता के स्तर से निर्गत किया जायेगा।

14. शासनादेश के अनुसार 200 व0मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण किया जाना होगा।

15. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

16. वैकल्पिक सौर ऊर्जा का प्राविधान करना अनिवार्य होगा।

17. शासनादेश के अनुसार सोलर हीटिंग संयत्र की स्थापना की जानी होगी।

18. कार्यस्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति निरीक्षण हेतु अवश्य रखी जाय तथा परिषद के अधिकारियों द्वारा मांगे जाने पर प्रस्तुत की जाये।

19. उप अवास आयुक्त–सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष किश्तें समाप्त होने सम्बंधी प्रमाण पत्र अपने कार्यालय के पत्रांक 110/दिनांक 08–01–2016 द्वारा निर्गत किया गया है।

20. भूखण्ड के सापेक्ष मुख्य अग्निशमन अधिकारी/वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद द्वारा पत्रांक 23/2016 दिनांक जनवरी 2016 के द्वारा प्रोविजनल अग्निशमन प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

21. शासन/परिषद द्वारा समय समय पर निर्गत नियमों का पालन करना होगा।

22. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष उपकर के सम्बंध में श्रम आयुक्त, कार्यालय गाजियाबाद में आवेदित पंजीकरण के सापेक्ष निर्माण लागत का 01 प्रतिशत रू0 1,61,220/– (रू0 एक लाख इकसठ हजार दो सौ बीस मात्र) डी0डी0 के माध्यम से दिनांक 06–04–2016 जमा किया गया है जिसकी प्रति प्रस्तुत की है, के अनुसार इस शर्त सहित निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है कि आवंटी द्वारा उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में भविष्य में ससमय निर्माण के अनुसार उपकर जमा कराये जाने की दशा में ही स्थल पर निर्माण कार्य किया जायेगा। जिसका कियान्वयन तद्नुसार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट। (02 नग शीट)
2. स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का एक सेट। (02 नग शीट)
3. स्ट्रक्चरल गणनाओं/रिपोर्ट का सैट। (38 नग पृष्ठ)

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांकः 2016

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–सप्तम वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,वसुन्धरा गाजियाबाद।
2. अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–16,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद को उपरोक्तानुसार स्वीकृत मानचित्र का एक सेट सहित।
3. उप आवास आयुक्त,सम्पत्ति प्रबंध, वसुन्धरा योजना, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद गाजियाबाद।
4. श्रम आयुक्त–गाजियाबाद क्षेत्र,एच0टी0–11/66 लोहिया नगर लेबर आफिस,गाजियाबाद को बिन्दु सं0–22 के कम में।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, गाजियाबाद को प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

UPAVP ARCHITECT PLANNER UNIT-5 LUCKNOW 226016