



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---१२१८---/२०१५-१६
प्रति,

दिनांक :- २५.०६.२०१५

अधिकार पत्रधारक - मे. मेफेअर मारु डेव्हलपर्स
द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिष अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १२०/२ जुना ४७६/पै.
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २८/०४/२०१५ चा अर्ज.

- २) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टिए/भाईदर/एसआर-५४६ + २३५, दि.२०/०४/२००१ व यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एसआर-१०५५, दि.०३/०७/२००३ चे आदेश व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/मुदतवाढ/एसआर-१०५५/१६६, दि.११/०५/२०१५ अन्वये दि.१४/०४/२०१६ पर्यंत मुदतवाढ.
- ३) मंडळ अधिकारी, भाईदर यांचे कार्यालय, भाईदर यांचेकडील क्र. जा.बा.नी.क्र./१२/२०१४, दि.१७/१२/२०१४ अन्वये सदरच्या जमिनीच्या वर्ग (१) असल्याबाबतचे पत्र.
- ४) दी इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/एनओसी/३१९/२०१०, दि.२९/११/२०१० अन्वये नाहरकत दाखला.
- ५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१८५/२०१४-१५, दि.१७/०६/२०१४ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.
- ६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/३५२९/२०१३-१४, दि.१३/१२/२०१३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरी)
(फक्त जोत्यापर्यंत) (भूखंड प्रकार - "बी" च्या मर्यादित)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन १२०/२ जुना ४७६/पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

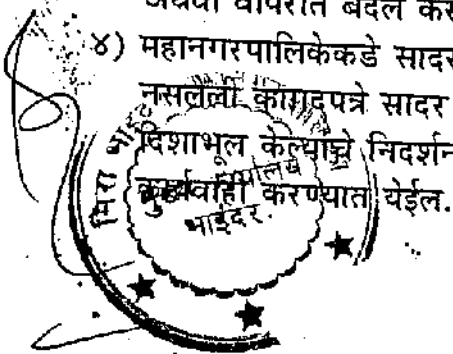
१) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
वापरासाठी करण्याचा आहे.

२) मुख्यदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

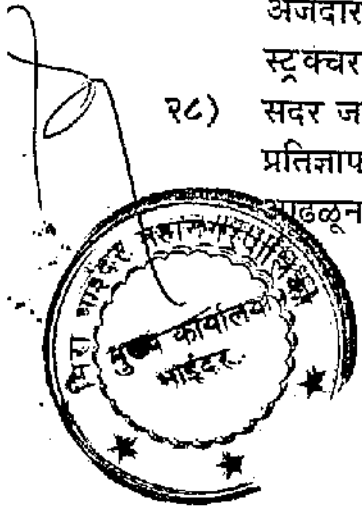
- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील मुख्य अग्निशामक ठोक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

जा.स.म.पा.न.र. 9230/2014-15 दि. 24.01.2015.

- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविस्वद दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- १९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविस्वद विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसल्याने कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रूंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र १३७२.२४ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुर्नविकसित / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि.१६/०६/२०११ पासून दि.२५/०६/२०१६ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.०७/११/२०१२ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



२९) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये
/यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून
त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	विंग अ	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + पार्ट पॉडियम + २ ते ९	३९८५.४३
२	विंग बी	१	बेसमेंट + स्टिल्ट + पॉडियम + २ ते ५	१७३८.०४
एकूण				५७२३.४७ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/३५२९/२०१३-१४, दि.१३/१२/२०१३ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका १०० लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) जमिनधारक / विकासकाने महाराष्ट्र महसुल अधिनियम १९६६ नुसार आवश्यक असलेले अकृषिक परवानगी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे.
- ३७) अकृषिक परवानगीसाठी अर्ज केल्याची पोच जोता प्रमाणपत्राचा दाखला मिळणेसाठी अर्जासोबत सादर करणे आवश्यक आहे.
- ३८) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) सादरच्या जागेवर बांधकामासाठी २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Center उभारणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मनपा/नर/१२१७/२०१५/१९६

दि. २६/०६/२०१५

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

१) प्रभाग अधिकारी

प्रभाग कार्यालय क्र.

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग



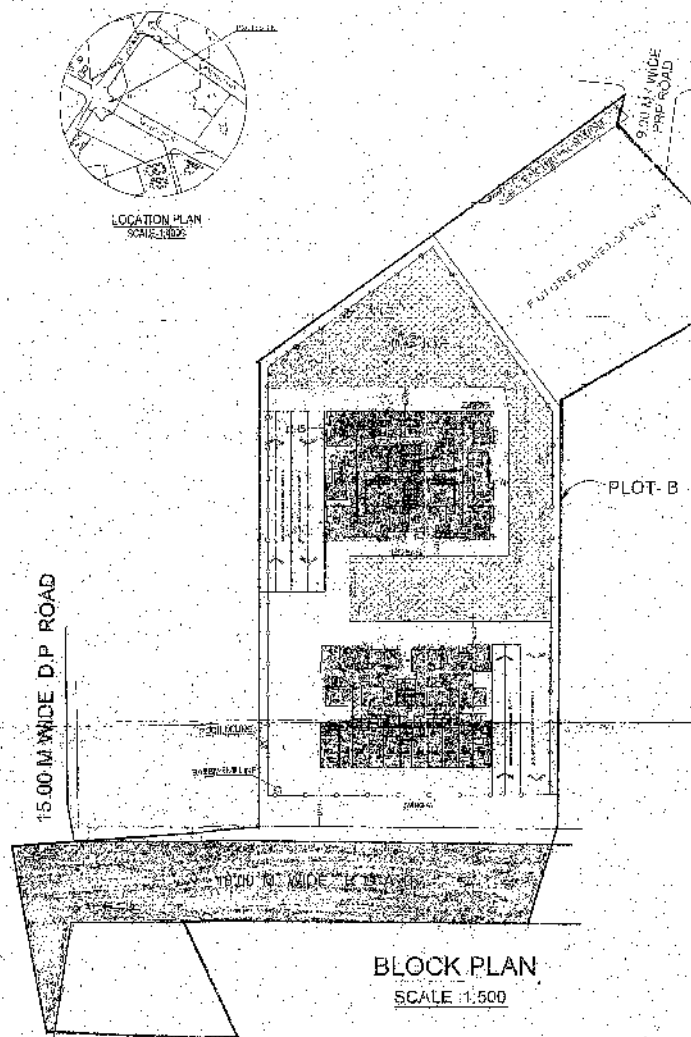
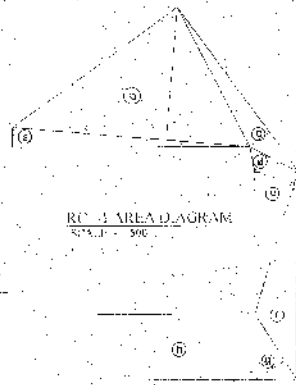
TOTAL BUILT UP AREA (SALE COMPONENT)							TOTAL
BLDG. TYPE	GROUND FL.	1st FLOOR	2nd TO 8th, 8TH FLOOR	7th FLOOR	9th FLOOR		
WING - A	275.10	275.10	434.40 X 6 = 2606.40	394.43	434.40	3985.43 sq.mt.	
WING - B	STNCL	PODIUM	434.61 X 4 = 1738.04			1738.04 sq.mt.	
TOTAL						5723.47 sq.mt.	

GROSS AREA STATEMENT

BLOCK	BASHERMENT	FLN	4110.44 SQ.M
A+B	BASHERMENT	FLN	3627.79 M
C	FLOOR	FLN	5723.02 SQ.M
D	FLOOR	FLN	4346.55 M
E	FLOOR	FLN	1738.04 M
TOTAL			17333.76 M

RG. AREA CALCULATION

1.	44.70 x 5.77 x 0.5 = 128.57 SQ.M
2.	24.70 x 20.22 x 0.5 = 248.57 SQ.M
3.	39.59 x 4.02 x 0.5 = 79.18 SQ.M
4.	18.23 x 3.45 x 0.5 = 31.40 SQ.M
5.	6.90 x 7.77 x 0.5 = 26.86 SQ.M
6.	1.30 x 1.30 x 0.5 = 0.84 SQ.M
7.	6.14 x 5.39 x 0.5 = 16.51 SQ.M
8.	30.10 x 12.40 = 373.24 SQ.M
TOTAL	= 1447.11 SQ.M
REQUIRED R.G	= 1447.86 SQ.M



Triangle	Area
A-01	831.48
A-02	78.85
A-03	567.86
A-04	3014.39
A-05	101.22
A-06	1057.62
A-07	2544.14
A-08	218.69
A-09	563.93
A-10	309.19
A-11	39.60
A-12	393.66
Total (A1; PLOT)	9717.63

महानगरपालिका, काठमाडौं
 न.सं. १८२/१९८३/२००३
 महापौर कार्यालय
 काठमाडौं

(Handwritten signatures and stamps)



AREA STATEMENT	SQ.M.
1. AREA OF PLOT	8314.39
2. DEDUCTIONS (From Gross Plot Area)	
(a) ROAD SETBACK AREA (RW)	0.00
(b) PROPOSED ROAD (RP)	1372.24
(c) RESERVE AREA	0.00
(d) NIZ AREA	0.00
(e) OTHER (ENCROACHED, NALA, ETC.)	115.93
Total (2-a-b-c-d-e)	1489.17
3. BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	7389.92
4. DEDUCTIONS FOR	
(a) AMENITY SPACE (IF DEDUCIBLE)	0.00
(b) RECREATIONAL GROUND (IF DEDUCIBLE)	1083.49
Physical R.G provided =	1478.57
5. NET BALANCE PLOT AREA (3-4)	3026.43
6. ADDITIONS FOR	
(a) ROAD SETBACK AREA (RW)	0.00
(b) PROPOSED ROAD (RW) (RP)	0.00
(c) AMENITY SPACE	0.00
(d) RESERVE AREA	0.00
Total (6-a-b-c-d)	0.00
7. NET PLOT AREA	3026.43
8. PERMISSIBLE FSI FACTOR	1.0000
PERMISSIBLE BUILT UP AREA	3026.43
9. TDR AREA	0.00
10. SPECIAL CASES FSI	0.00
11. TOTAL PERMISSIBLE BUILT UP AREA	3026.43
12. PROPOSED AREAS	
(a) PROPOSED RESIDENTIAL AREA	3173.27
(b) PROPOSED COMMERCIAL AREA	990.20
(c) PROPOSED INDUSTRIAL AREA	0.00
(d) PROPOSED SPECIAL USE AREA	3.09
TOTAL PROPOSED AREA (a+b+c+d)	5723.47
13. SUB STRUCTURE AREA ADDITION	
14. SUB STRUCTURE AREA DEDUCTION	
15. EXCESS BALCONY AREA	0.00
16. EXCESS RAMP/PASSAGE AREA	0.00
17. EXISTING BUILT UP AREA	0.00
18. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (13+14+15+16)	5723.47
19. CONSUMED FSI	0.00
20. PROPOSED PARKING	CAR 80, BICYCLE VISITOR 40

CERTIFICATE OF AREA

BEARING IN THE PLOT UNDER REFERENCE NO. 1827/1983/2003 BY THE COMMISSIONER, ROAD, ETC. OF PLOT NO. PLOT B, AN AREA OF 8314.39 SQ.M. AND THE AREA OF 3026.43 SQ.M. IS AVAILABLE FOR CONSTRUCTION OF THE PROPOSED PLOT B (A-D) ROAD, PROPERTY SURVEY, ETC.

SCALE: 1:500

PREPARED BY: ARCHITECT/ENGINEER/DESIGNER

REVISION	DESCRIPTION	DATE	BY

SCALE 1:500

DATE: 2023/04/24

PROJECT: ANEKA BANGSA WATARI

SCALE: 1:500

Prepared by AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

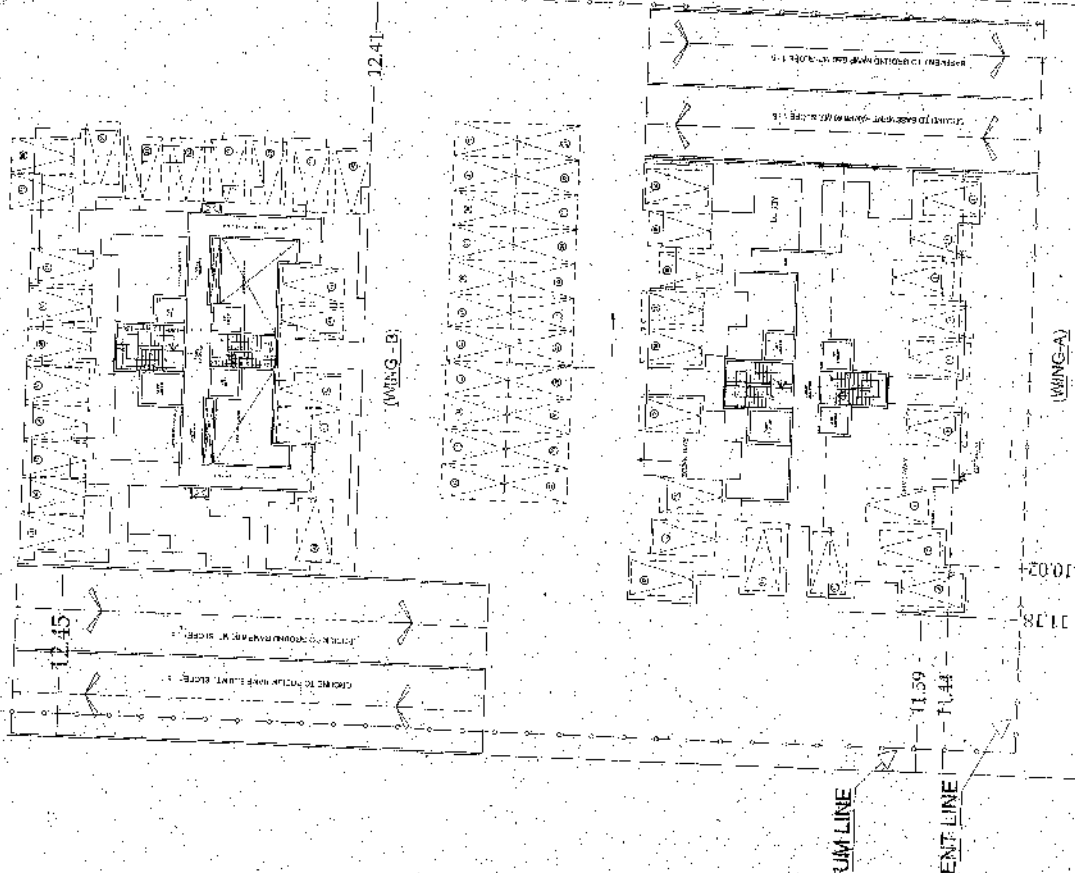
Prepared by AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

9.00 M / WIDE
PPP ROAD

Handwritten notes and signatures in the top left corner.



PLOT-B



FORM #		CONCRETE SHEET	
<p>THIS PLAN IS THE PROPERTY OF THE ARCHITECT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT.</p> <p>DATE OF PREPARATION: _____</p>			
PROJECT	DESCRIPTION	DATE	ORIGINATOR
CERTIFICATE CASE			
<p>THIS PLAN IS THE PROPERTY OF THE ARCHITECT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT.</p> <p>DATE OF PREPARATION: _____</p>			
TITLE	DATE	SCALE	DRAWN BY
PROJECT	DESCRIPTION	DATE	ORIGINATOR

18.00 M WIDE ROAD
BASEMENT FLOOR PLAN
 SCALE: 1:200

STAIRCASE AREA CALC. (Typ. Flr.)

A	1.66 x 8.44 x 2	=	27.95 sq.ft.
B	16.02 x 1.10	=	17.62 sq.ft.
C	2.80 x 3.15	=	8.82 sq.ft.
D	2.31 x 2.25	=	5.19 sq.ft.
E	2.21 x 2.53 x 2	=	11.16 sq.ft.
F	2.80 x 0.20	=	0.56 sq.ft.
PROPOSED STAIRCASE AREA		=	66.27 sq.ft.
PERMISSIBLE STAIR AREA 10% OF		=	59.70 sq.ft.
PROPOSED STAIR AREA		=	76.57 sq.ft.

BALCONY AREA CALC. (Typ. Flr.)

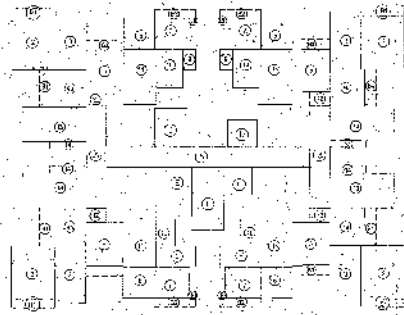
B1	3.85 x 3.05 x 4	=	46.92 sq.ft.
B2	1.81 x 3.88 x 4	=	28.18 sq.ft.
H1	3.10 x 3.27 x 4	=	40.95 sq.ft.
H2	3.10 x 3.09 x 4	=	38.88 sq.ft.
PROPOSED BALCONY AREA		=	154.93 sq.ft.
PERMISSIBLE BALCONY AREA 10% OF		=	139.80 sq.ft.
EXCESS BALCONY AREA		=	15.13 sq.ft.

AREA CALCULATION (Typ. Flr.)

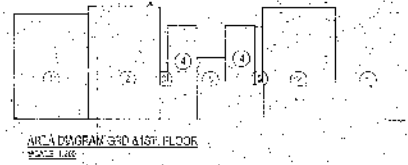
1	31.87 x 7.35 x 4	=	941.70 sq.ft.
2	2.55 x 4.58 x 4	=	93.62 sq.ft.
3	3.50 x 3.25 x 3	=	34.12 sq.ft.
4	2.25 x 3.23 x 2	=	14.52 sq.ft.
5	3.25 x 3.43 x 4	=	45.10 sq.ft.
6	3.55 x 2.25 x 4	=	31.50 sq.ft.
7	2.25 x 2.2 x 4	=	19.80 sq.ft.
8	0.47 x 0.40 x 4	=	0.76 sq.ft.
9	1.05 x 1.1 x 4	=	4.62 sq.ft.
10	0.22 x 1.1 x 4	=	0.97 sq.ft.
11	2.75 x 4.55 x 3	=	37.46 sq.ft.
12	1.16 x 1.14 x 4	=	5.30 sq.ft.
13	5.25 x 2.31 x 4	=	48.36 sq.ft.
14	2.01 x 2.80 x 4	=	22.51 sq.ft.
TOTAL AREA		=	1368.05 sq.ft.

AREA CALC. GR. & 1ST. FLR.

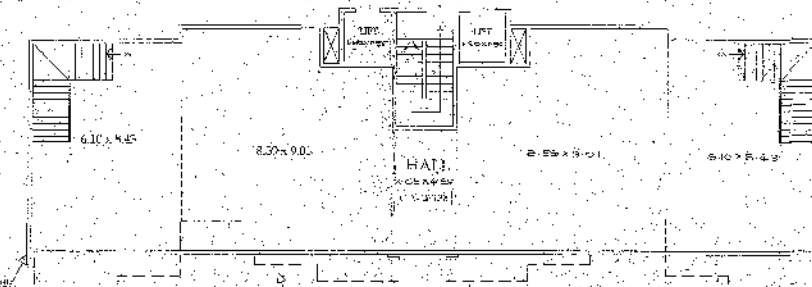
1	31.87 x 7.35 x 2	=	470.85 sq.ft.
2	5.91 x 9.81 x 2	=	116.88 sq.ft.
3	3.19 x 3.27 x 2	=	41.40 sq.ft.
4	1.08 x 7.90 x 2	=	17.09 sq.ft.
5	2.53 x 8.20	=	20.71 sq.ft.
TOTAL		=	676.93 sq.ft.



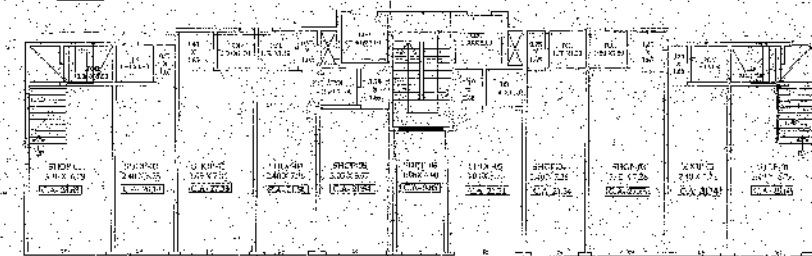
AREA DIAGRAM TYPICAL FLOOR



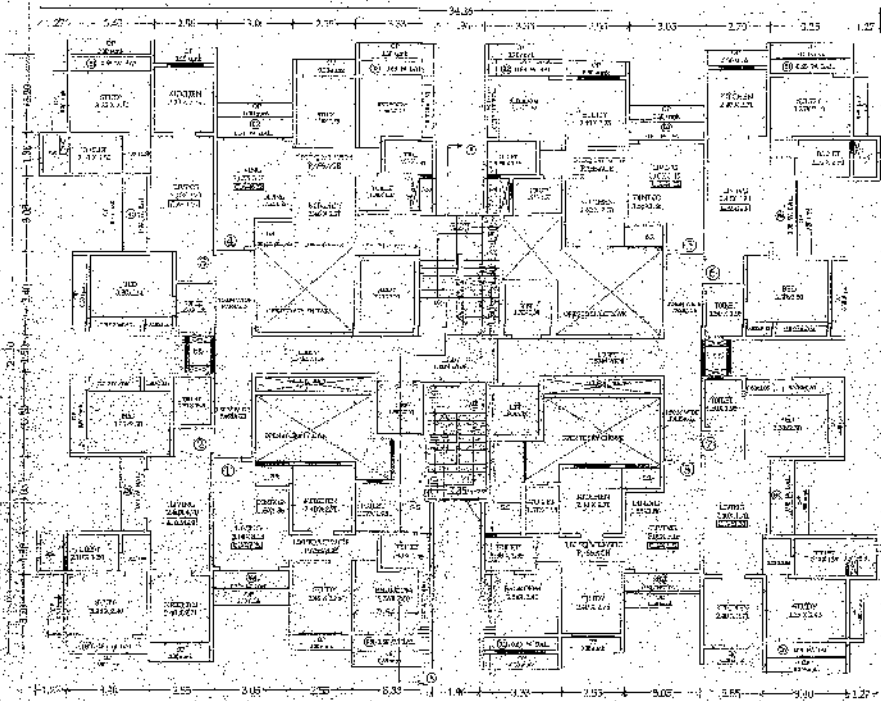
AREA DIAGRAM 3RD & 1ST FLOOR



GROUND FLOOR PLAN (WING-A)



TYPICAL FLOOR PLAN (WING-A)



TYPICAL FLOOR PLAN (2nd, 3rd, 4th, 5th)

BUILD UP AREA STATEMENT (WING-A)

FLOOR	BUILD UP AREA	EXCLUSIBLE AREA	PROPOSED AREA	TOTAL AREA
GR.FL.	275.10	-	-	275.10
1st FL.	275.10	-	-	275.10
2nd FL.	325.06	30.04	0.31	454.41
3rd FL.	325.06	30.04	0.31	454.41
4th FL.	325.06	30.04	0.31	454.41
5th FL.	325.06	30.04	0.31	454.41
TOTAL	1550.34	120.46	1.25	2271.95

PARKING STATEMENT (WING-A)

HAVING ADJACENT AREA	TREATMENTS	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
ACCORDING TO 450 Sq.Ft.	-	-	-
ACCORDING TO 1000 Sq.Ft.	-	-	-
ACCORDING TO 2000 Sq.Ft.	-	-	-
VISITORS	-	-	-
TOTAL	-	-	-

FORM II
STATEMENT OF WORKS

DATE: 14.08.2018

PROJECT: [Project Name]

CLIENT: [Client Name]

DESIGNED BY: [Designer Name]

CHECKED BY: [Checker Name]

SCALE: 1:50

PROJECT LOCATION: [Location]

PROJECT NO.: [Project No.]

DATE OF ISSUE: [Date]

SCALE: 1:50

PROJECT NO.: [Project No.]

DATE OF ISSUE: [Date]

सर्वेक्षण प्रतिवेदन
प्रमाणित
सर्वेक्षक
सर्वेक्षण संख्या
सर्वेक्षण तारीख

सर्वेक्षण प्रतिवेदन
प्रमाणित
सर्वेक्षक
सर्वेक्षण संख्या
सर्वेक्षण तारीख



STAIRCASE AREA CALC. (Ref. Fr.)

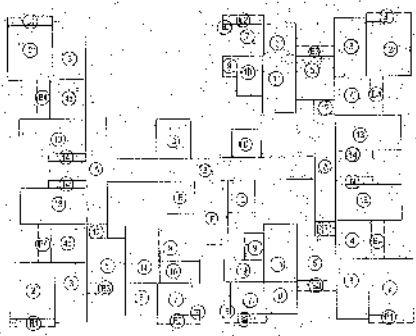
A	1.05 x 3.44	x 2	=	7.20 sq.m
B	16.37 x 3.0		=	49.11 sq.m
C	3.06 x 3.15		=	9.64 sq.m
D	2.30 x 2.25		=	5.18 sq.m
E	2.21 x 2.50		=	5.53 sq.m
F	5.34 x 4.33		=	23.12 sq.m
PROPOSED STAIRCASE AREA				111.74 sq.m
PERMISSIBLE STAIR AREA 10%				55.86 sq.m
EXCESS STAIR CASE AREA				4.16 sq.m

AREA CALCULATION (Ref. Fr.)

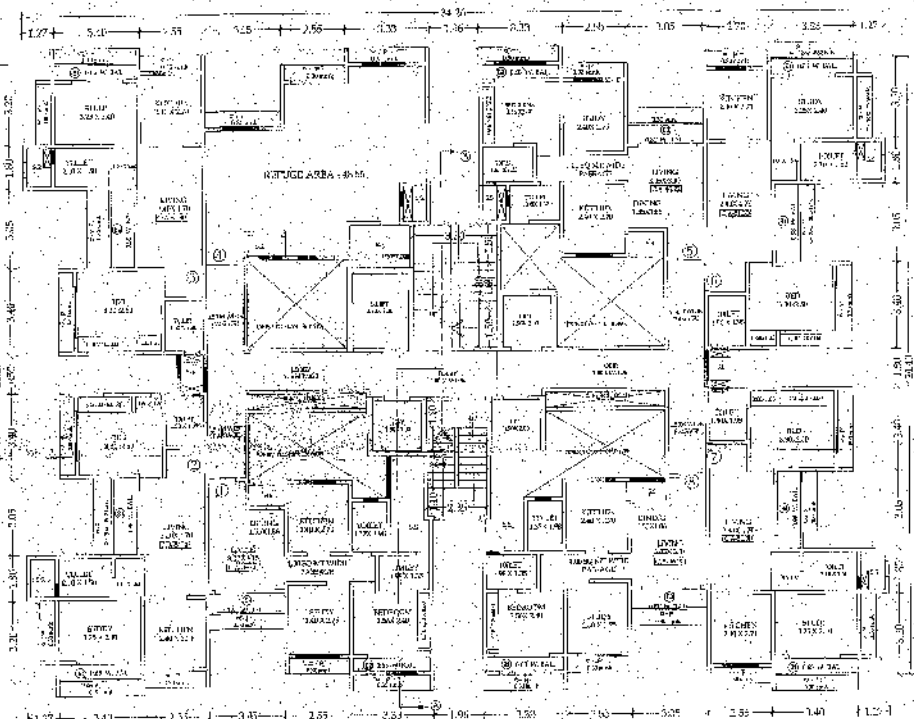
1	3.55 x 1.30	x 4	=	18.56 sq.m
2	2.55 x 4.85	x 4	=	49.74 sq.m
3	2.65 x 2.06	x 2	=	10.98 sq.m
4	2.65 x 2.06	x 2	=	10.98 sq.m
5	5.05 x 2.40	x 3	=	36.27 sq.m
6	2.25 x 2.25	x 4	=	20.25 sq.m
7	2.80 x 2.81	x 5	=	39.29 sq.m
8	0.41 x 0.41	x 9	=	1.53 sq.m
9	1.08 x 1.57	x 3	=	5.09 sq.m
10	2.14 x 0.13	x 3	=	0.83 sq.m
11	2.70 x 1.49	x 3	=	12.15 sq.m
12	7.04 x 1.14	x 3	=	24.14 sq.m
13	5.25 x 2.85	x 4	=	59.70 sq.m
14	3.20 x 3.60	x 4	=	46.08 sq.m
TOTAL AREA				381.00 sq.m

BALCONY AREA CALC. (Ref. Fr.)

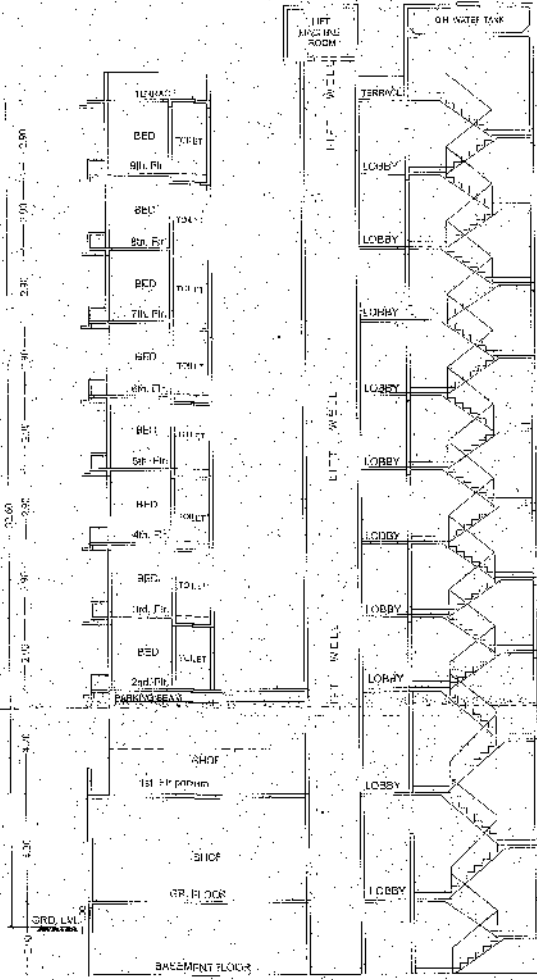
B1	3.54 x 2.05	x 2	=	14.54 sq.m
B2	3.24 x 2.81	x 3	=	27.41 sq.m
B3	3.24 x 2.81	x 3	=	27.41 sq.m
B4	3.59 x 0.99	x 4	=	14.25 sq.m
PROPOSED BALCONY AREA				83.61 sq.m
PERMISSIBLE BALCONY AREA				41.80 sq.m
EXCESS BALCONY AREA				41.81 sq.m



REFUGEE AREA PLAN
SCALE: 1:100



7TH REFUGEE FLOOR PLAN
SCALE: 1:100



SECTION - A - A (WING - A)
SCALE: 1:100

FORM II
SHEET OF SHEET

STATE OF RAJASTHAN DEPARTMENT OF URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT
STATE OF RAJASTHAN DEPARTMENT OF URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT

PROJECT	EXAMINATION	DATE	SIGNATURE

CERTIFICATION

I hereby certify that the contents of this drawing are true and correct as per the information furnished to me by the client and as shown on the site. I have not observed any irregularities in the drawing.

DESCRIPTION OF PROJECT AND PROJECT

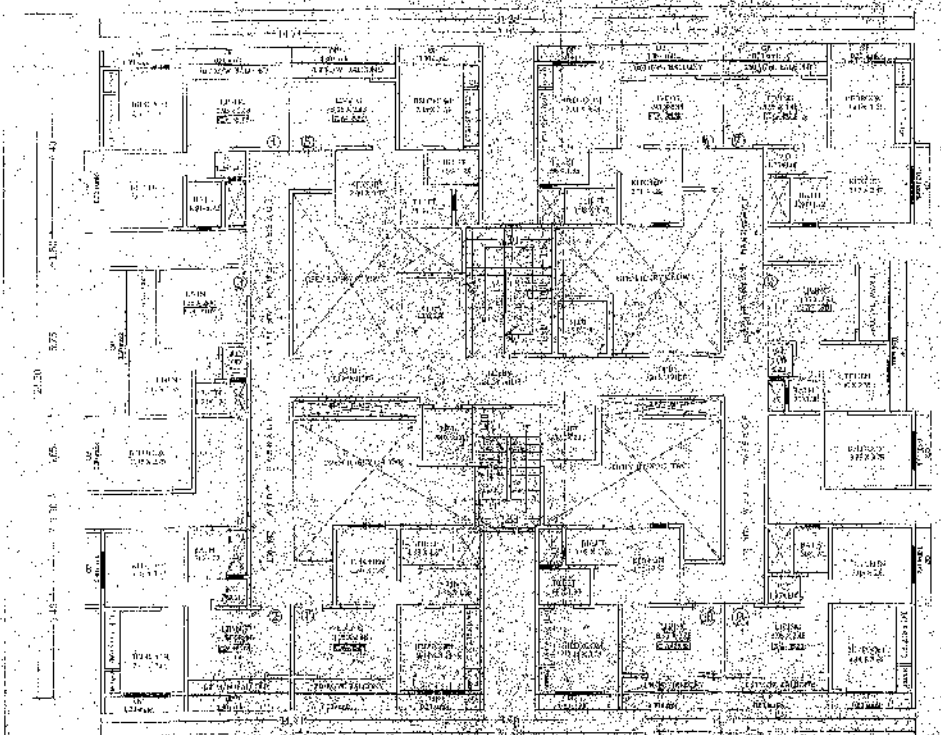
PROJECT NAME: REFUGEE AREA
PROJECT LOCATION: REFUGEE AREA

DATE	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY

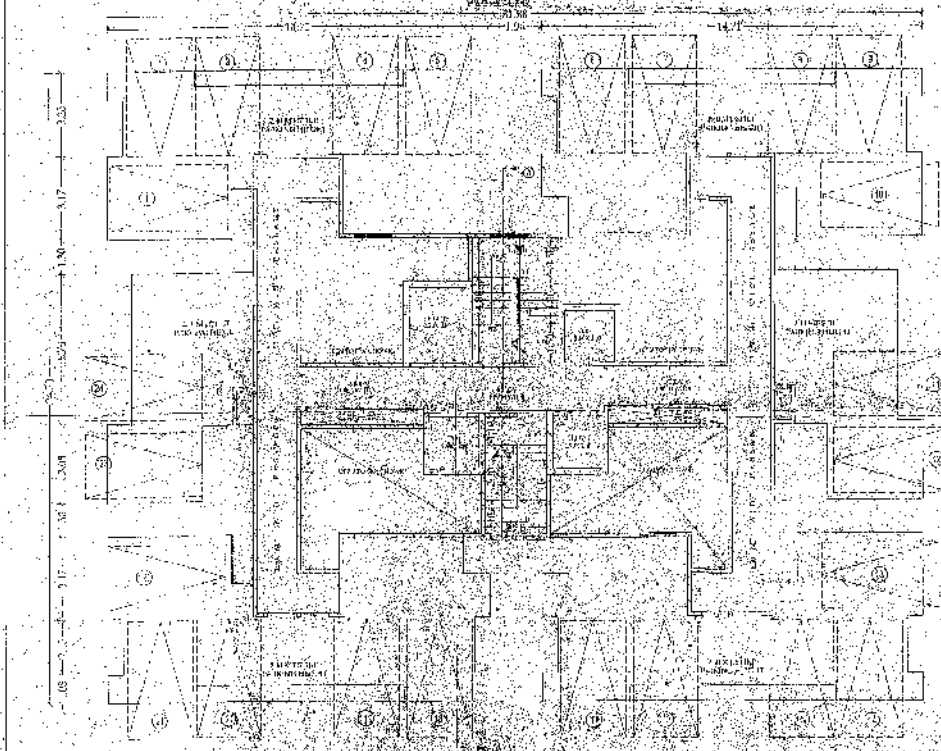
ANSHU & ASSOCIATES
PLOT NO. 12, INDUSTRIAL AREA, PHASE II, JAIPUR.
REGD. OFFICE: 12, INDUSTRIAL AREA, PHASE II, JAIPUR.
REGD. OFFICE: 12, INDUSTRIAL AREA, PHASE II, JAIPUR.

श्री. अ. क. विद्यापीठ, अहमदनगर
जिल्हा शाळा, अहमदनगर
अहमदनगर येथील शाळा बांधकाम
प्लान (विंग-ब) मध्ये.

विद्यार्थ्यांच्या
शिक्षण
अधिकार



TYPICAL FLOOR PLAN (2nd floor)



GROUND FLOOR PLAN

BUILT UP AREA STATEMENT (WING-B)

FLOOR	BUILT UP AREA	EXCESS STP. AREA	EXCESS BAL. TOTAL AREA
GR. FL.	1631.4		511.1
1st FL.	364.19	73.32	437.51
2nd FL.	364.19	73.32	437.51
3rd FL.	364.19	73.32	437.51
TOTAL	1436.96	231.28	1738.04

PARKING STATEMENT (WING-B)

NO. OF CARS	REQUIREMENTS	PARKING REQUIRED	NO. OF SPACES PROVIDED
ABOVE G.F. TO G.F. 20	40	20	
ABOVE G.F. TO G.F. 20			20
TOTAL		40	20

STAIRCASE AREA CALC. (TYP. FL.)

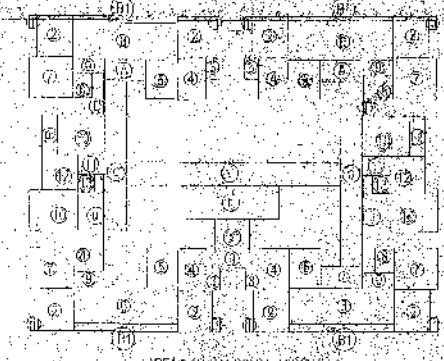
A	2.15 x 0.6	=	1.29 sq.m.
B	7.42 x 8.15	=	60.49 sq.m.
C	1.96 x 14.14	=	27.63 sq.m.
D	1.17 x 0.19	=	0.22 sq.m.
E	16.02 x 0.14	=	2.24 sq.m.
F	7.07 x 2.85	=	20.15 sq.m.
G	3.05 x 2.45	=	7.47 sq.m.
H	4.35 x 0.14	=	0.61 sq.m.
PROPOSED STAIRCASE AREA		=	120.10 sq.m.
PERMISSIBLE STAIR AREA 10% OF GR. FLOOR AREA		=	163.14 sq.m.
EXCESS STAIRCASE AREA		=	43.04 sq.m.

BALCONY AREA CALC. (TYP. FL.)

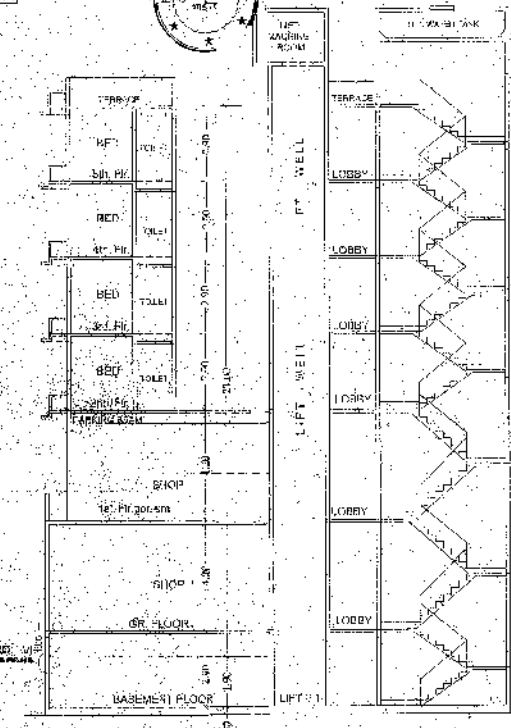
B1	3.05 x 0.7	=	2.13 sq.m.
B2	3.05 x 1.21	=	3.69 sq.m.
PROPOSED BALCONY AREA		=	5.82 sq.m.
PERMISSIBLE BAL. AREA 10% OF GR. FLOOR AREA		=	163.14 sq.m.
EXCESS BALCONY AREA		=	157.32 sq.m.

AREA CALCULATION (TYP. FL.)

1	7.00 x 3.28	=	22.96 sq.m.
2	3.75 x 1.29	=	4.83 sq.m.
3	2.25 x 1.17	=	2.63 sq.m.
4	3.00 x 3.17	=	9.51 sq.m.
5	2.40 x 2.22	=	5.33 sq.m.
6	1.75 x 2.70	=	4.73 sq.m.
7	3.20 x 1.7	=	5.44 sq.m.
8	1.45 x 1.37	=	1.99 sq.m.
9	7.45 x 1.15	=	8.56 sq.m.
10	3.85 x 1.24	=	4.78 sq.m.
11	2.3 x 0.5	=	1.15 sq.m.
12	2.4 x 1.2	=	2.88 sq.m.
13	1.25 x 1.3	=	1.63 sq.m.
TOTAL AREA		=	84.92 sq.m.



AREA CALCULATION (TYP. FL.)



SECTION - A - A (WING - B)
SCALE - 1/100

FORM II
Specimen for Form II

NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY
<p>CONCRETE AREA The total area of concrete in the structure is 120.10 sq.m. This includes the area of the staircase, balconies, and other concrete elements. The area is calculated as follows:</p>			
<p>STAIRCASE AREA: 120.10 sq.m. BALCONY AREA: 5.82 sq.m. OTHER CONCRETE AREA: 0.00 sq.m. TOTAL CONCRETE AREA: 125.92 sq.m.</p>			
<p>PERMISSIBLE CONCRETE AREA: 163.14 sq.m. EXCESS CONCRETE AREA: 47.22 sq.m.</p>			