कार्यालय नगर निगम, कोटा (उत्तर)

राजीव गांधी भवन, दशहरा मैदान, नगर निगम, कोटा

आज़ादी का अमृत महोत्सव

Email : nnnorth.kota@rajasthan.gov.in, Website : www.kotamc.org. , Ph. : 0744-2502293

क्रमांकः–न0नि0को0 / एकल खिडकी / कोटा–उत्तर / 2022 / 565-72 दिनांकः– 8/4/22

मैसर्स होराइजन प्रोजेक्ट एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.
निवासी– डी–ब्लॉक, मल्टीमेटल्स लि. केम्पस,
6–7, हेवी इन्डस्ट्रियल एरिया, कन्सुवा रोड, कोटा (राजस्थान)
मो0नं0– 9660989259

विषयः– स्टेशन रोड, सिविल लाईन्स, कोटा स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 4837.92 वर्गमीटर के आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन व निर्माण स्वीकृति (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+13 तल) बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्न भवन मानचित्रों व दस्तावेजों के द्वारा स्टेशन रोड, सिविल लाईन्स, कोटा स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 4837.92 वर्गमीटर के आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन व निर्माण स्वीकृति (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+13 तल) अनुमोदन व निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

प्रकरण मे कार्यालय नगर निगम, कोटा के पत्रांक 1899 दिनांक 03.10.2013 अनुसार स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर के पत्रांक 134 दिनांक 12.01.2012 के परिप्रेक्ष्य में उपविभाजन व एकीकरण उपरान्त भूखण्ड क्षेत्रफल 52056 वर्गफीट अर्थात् 4837.92 वर्गमीटर है। प्रकरण में आवेदित भूखण्ड एमबीएस हॉस्पिटल से रेल्वे स्टेशन जाने वाली मुख्य सडक पर स्थित है, जिसकी चौडाई मास्टर प्लान अनुसार 30 मीटर प्रस्तावित है तथा कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित स्थल रिक्त है व भूखण्ड के सामने सडक की विद्यमान चौडाई 30 मीटर से अधिक है। पूर्व में एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 17.12.2013 व 20.01.2014 में लिये गये निर्णयों के क्रम में प्रथम चरण में बैसमेन्ट, अपर बैसमेन्ट, स्टील्ट फ्लोर व भूतल की आवासीय निर्माण स्वीकृति सशर्त जारी की गई थी तथा वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 16.07.2021 व 09.09.2021 अनुसार राजस्थान भवन विनिमय–2020 के प्रावधानानुसार संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन / निर्माण स्वीकृति (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+13 तल) हेतु निवेदन किया गया है। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रेषित भवन मानचित्रों का तकनीकी परीक्षण मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 अनुसार किया गया है तथा उपरोक्त के क्रम में प्रकरण एम्पावर्ड कमेटी की प्रथम बैठक दिनांक 24.11.2021 में प्रस्तुत किये जाने पर बैठक कार्यवाही विवरण क्रमांक 10320–30 दिनांक 17.12.2021 अनुसार समिति सदस्यों द्वारा सशर्त प्रकरण निस्तारित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है। भवन विनियमानुसार अनुज्ञेय भवन पैरामीटर्स की तुलना में आवेदक द्वारा निम्नानुसार भवन पैरामीटर्स संलग्न भवन मानचित्रों में प्रस्तावित किये गये हैः–

	मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2020 / योजना के अनुसार अनुज्ञेय पैरामीटर्स	**आवेदक द्वारा भवन मानचित्रों में प्रस्तावित पैरामीटर्स**
सैटबैक	अग्र सैटबैक – न्यूनतम 12 मीटर पार्श्व सैटबैक–प्रथम – न्यूनतम 10.50 मीटर पार्श्व सैटबैक–द्वितीय – न्यूनतम 10.50 मीटर पृष्ठ सैटबैक – न्यूनतम 10.50 मीटर	अग्र सैटबैक – 12.19 मीटर पार्श्व सैटबैक–प्रथम – 10.52 मीटर पार्श्व सैटबैक–द्वितीय – 10.52 मीटर पृष्ठ सैटबैक – 10.52 मीटर
भूतल आच्छादन	40 प्रतिशत	3367 प्रतिशत
बीएआर	मानक 2.0 (9675.84 वर्गमीटर)	2.49 (12063.67 वर्गमीटर) मय बैटरमेन्ट लेवी
उँचाई	57 मीटर	28.5 मीटर (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+07 तल)
पार्किंग	न्यूनतम 116 ई.सी.यू (87 कारें व 87 स्कूटर)	224 ई.सी.यू (174 कार+20 मैकेनिकल कार+91 स्कूटर)
सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	15310 वर्गमीटर

अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 194 के अंतर्गत प्रथम चरण में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन व निर्माण स्वीकृति (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+07 तल) निम्न शर्तों के अध्याधीन प्रदान की जाती हैः–

1. आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन अनुज्ञा अवधि मॉडल भवन विनियम, 2020 के विनियम 8.11 के परिप्रेक्ष्य में अधिकतम 7 वर्ष तक मान्य होगी। उक्त विनियम के बिन्दु 15.1 अनुसार भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से 03 वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ कर निर्धारित अवधि में स्वीकृति अनुसार कुल प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र का कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र निर्माण किया जाना होगा।
2. प्रकरण में नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा जारी 114728.84 वर्गमीटर क्षेत्रफल के टीडीआर सर्टिफिकेट क्रमांक 569 दिनांक 14.02.2022 के क्रम में आयुक्त महोदय द्वारा प्रदत्त स्वीकृति दिनांक 02.03.2022 की पालना में कुल लेय बैटरमेन्ट लेवी 35038761 / – रू0 के 75 प्रतिशत अर्थात् लगभग 26279071 / – रू0 राशि का समायोजन भवन विनियम के बिन्दु संख्या–10.9.1(क) के प्रावधानुसार किया जाकर शेष 25 प्रतिशत राशि की गणना क्रम संख्या–09

पर की गई है। अतः उक्त राशि का टीडीआर के रूप में समायोजन की सूचना सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा को प्रेषित कर प्रतिलिपि इस कार्यालय को भिजवाये जाने का श्रम करें।

3. प्रकरण में उपरोक्तानुसार प्रस्तावित भवन में सैटबैक, पार्किंग, बीएआर, उँचाई, विशेष योग्यजनो हेतु आवश्यक प्रावधान प्रश्नगत आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन में किया जाना होगा।
4. प्रकरण में भवन विनियम के बिन्दु संख्या–10.11 के दृष्टिगत वर्षाजल संग्रहण, वृक्षारोपण, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल, सौर ऊर्जा आदि का प्रावधान प्रश्नगत आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन में किया जाना होगा।
5. राजस्थान मॉडल भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 12.1.15 के दृष्टिगत आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र हेतु नगर निगम, कोटा के हक में प्रेषित अण्डरटेकिंग तथा शपथ पत्र दिनांक 28.03.2022 की पालना सुनिश्चित की जानी होगी। साथ ही पार्किंग के सम्बन्ध में भवन विनियम के सम्बन्धित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. आवेदित स्थल में प्रस्तावित निर्माण की संरचनात्मक सुरक्षा/प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली/जल मल निकासी प्रणाली/विद्युत सेवाओं/वातानुकूल सेवाओं बाबत् सक्षम अधिकारी की अनापत्ति मय मानचित्र अनुसार मौके पर कार्य सुनिश्चित किया जाना होगा।
7. प्रकरण में मॉडल राजस्थान भवन विनियम के बहुमंजिला भवनों हेतु निर्धारित मापदण्डों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
8. प्रकरण में अग्निशमन हेतु नगर निगम, कोटा–उत्तर द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 7959 दिनांक 31.03.2022 में उल्लेखित शर्तों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
9. राजस्थान मॉडल भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 16 के दृष्टिगत पूर्णता प्रमाण पत्र व अधिवास प्रमाण पत्र विकासकर्त्ता द्वारा लिया जाना आवश्यक होगा।
10. प्रकरण में उपरोक्तानुसार समिति द्वारा स्टील्ट+अपर स्टील्ट+13 तल अर्थात 46.5 मीटर ऊंचाई सैद्धातिक व सशर्त रूप से स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया है तथा नगर निगम द्वारा भवन विनियम के बिन्दु संख्या–10.10 के दृष्टिगत 30 मीटर से कम ऊंचाई के भवन मानचित्र (स्टील्ट+अपर स्टील्ट+07 तल) प्रथम चरण में नगर निगम द्वारा स्वीकृत किये जा रहे है। 30 मीटर से अधिक ऊंचाई के सम्बन्ध में उक्त प्रावधानुसार राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त द्वितीय चरण में शेष ऊंचाई के मानचित्र स्वीकृत कर जारी किये जायेगें तथा राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने पर तदनुरूप उल्लेखित शर्तों व मापदण्ड की पालना आवेदक द्वारा की जानी होगी।
11. प्रकरण में प्रथम चरण में नगर निगम द्वारा 20000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल अर्थात 15310 वर्गमीटर के भवन मानचित्र स्वीकृत कर जारी किये जा रहें है तथा सम्पूर्ण प्रोजेक्ट पर प्रस्तावित निर्माण का क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल जयपुर का अनापत्ति प्रमाण पत्र इस कार्यालय को प्रेषित किया जाना सुनिश्चित करावें।
12. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 10.11.3 के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल के प्रत्येक 50 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में वृक्ष लगाने होगें। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि नगर निगम, कोटा–उत्तर में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जायेगा।
13. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 18.4 अनुसार भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये नगर निगम जिम्मेदार नहीं होगा।
14. आवेदकों द्वारा प्रेषित संयुक्त शपथ पत्र की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
15. आप द्वारा मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा, जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त व प्रवर्तन/अतिक्रमण निरोधक अधिकारी के मोबाईल नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे एवं स्वीकृति की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान स्वीकृति पत्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी। साथ ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त, कोटा–उत्तर को लिखित रूप में सूचना प्रस्तुत करेगे।
16. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 15.5 के अनुसार भवन विनियमों के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी आपकी होगी तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा। मॉडल भवन विनियम, 2020 के किसी प्रावधान का उल्लंघन करने अथवा सैटबैक में निर्माण किये जाने पर विधि विरूद्ध किये गये ऐसे निर्माण को नियमानुसार तोडने की कार्यवाही नगर निगम, कोटा–उत्तर द्वारा की जा सकेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी तथा इसका हर्जा–खर्चा भी आपसे वसूल किया जायेगा। साथ ही उक्त अधिनियम 2009 की धारा 194 (10) (सी) के प्रावधान आपके लिये बाध्यकारी होगें, जिसके तहत पेनल्टी एवं सजा का प्रावधान है।
17. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 15.7 के अनुसार भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा/क्षति न हो, इसकी सुनिश्चितता की जानी होगी तथा भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
18. उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर निगम, कोटा–उत्तर 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 देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

19. प्रश्नगत भवन को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेना होगा अन्यथा नगर निगम, कोटा–उत्तर द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जा सकेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी तथा इसका हर्जा–खर्चा भी आपसे वसूल किया जायेगा।
20. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में आप द्वारा निर्माण कार्य करवाया जावेगा, जिसके संबंध में सूचना नगर निगम, कोटा–उत्तर को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में नगर निगम को देनी होगी।
21. मॉडल भवन विनियम, 2020 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
22. भवन का उपयोग प्रांरभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें, जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर भी लिये जाकर सम्बन्धित उपायुक्त व मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, कोटा–उत्तर को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
23. भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृति अनुसार निर्माण किये जाने के दौरान किसी भी प्रकार का मलवा अथवा बिल्डिंग मैटेरियल सडक पर नहीं डाला जावेगा, यदि किसी भी प्रकार का मलवा/बिल्डिंग मैटेरियल भू–स्वामी द्वारा सडक पर डाला जाता है तो भवन निर्माणकर्ता को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् नगर निगम द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति को निरस्त किया जा सकेगा।
24. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 18.1 के अनुसार भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जा सकता है एवं इसे आंशिक या पूर्णरूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी।
25. मॉडल भवन विनियम, 2020 के बिन्दु संख्या 18.3 के अनुसार गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदकों को दोषी माना जायेगा।
26. प्रकरण में प्रश्नगत भूखण्ड से सम्बन्धित वाद/विवाद किसी भी न्यायालय में यदि लंबित/विचाराधीन है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदकों की ही होगी तथा माननीय न्यायालय का आदेश/निर्देश ही अन्तिम होकर मान्य होगा।
27. भूखण्ड के पेटे नगर निगम द्वारा समय–समय पर नियमानुसार अपेक्षित बकाया राशि/कर/उपकर आदि आप द्वारा नगर निगम कोष में जमा करवाने होगें।
28. प्रकरण में अन्य शेष आवश्यक प्रावधान मॉडल भवन विनियम, 2020 अनुसार सुनिश्चित किये जाने होगें।
29. ऊपर बर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्नः– स्वीकृत भवन मानचित्र की प्रति।

भवदीय,

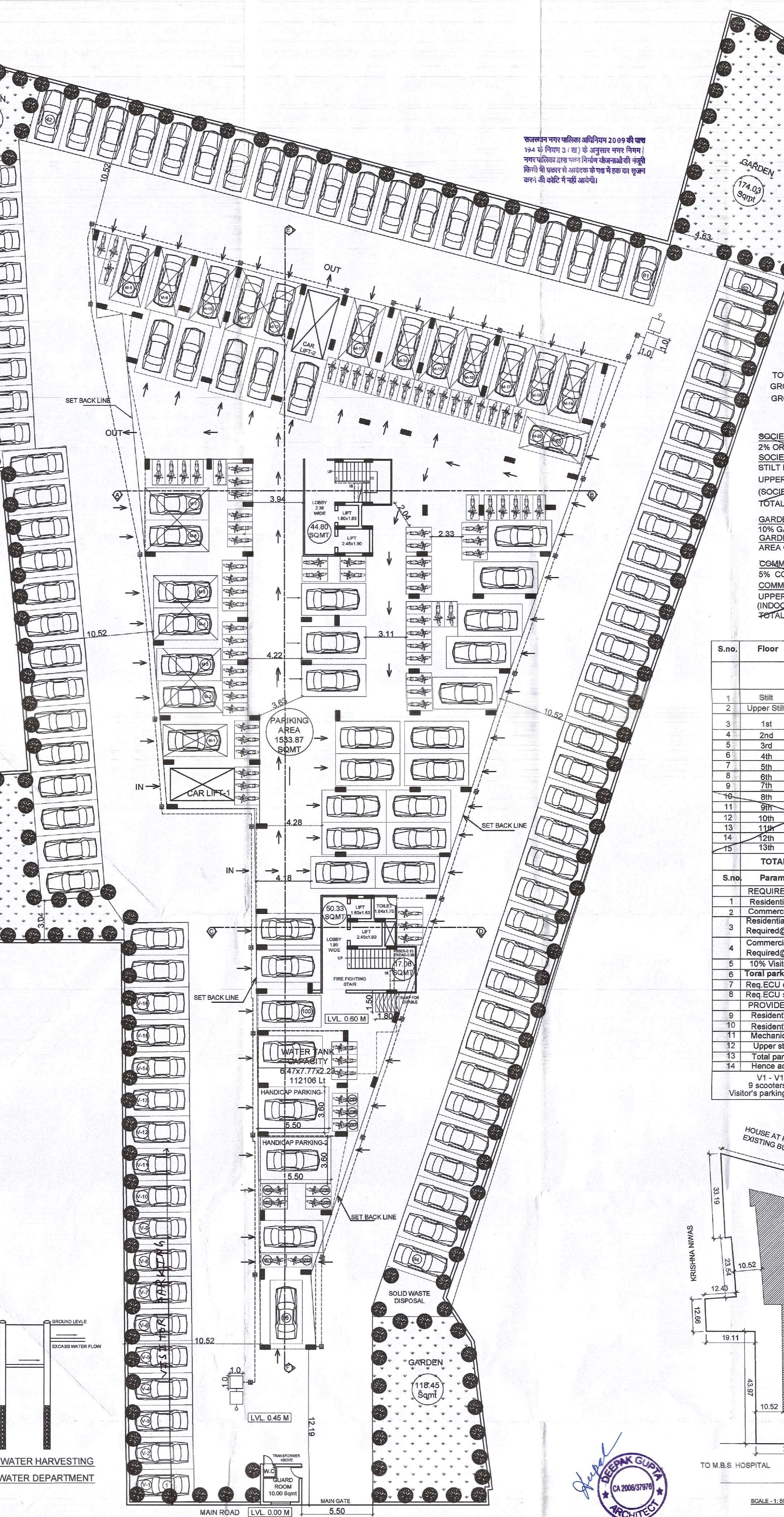
(गजेन्द्र सिंह)
उपायुक्त–प्रथम
नगर निगम, कोटा–उत्तर

क्रमांकः–न0नि0को0/एकल खिडकी/कोटा–उत्तर/2022/565-72 दिनांकः– 8/4/22

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. श्रीमान महापौर महोदय, नगर निगम, कोटा–उत्तर
2. श्रीमान आयुक्त महोदय, नगर निगम, कोटा–उत्तर
3. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, कोटा–उत्तर।
4. उप नगर नियोजक, नगर निगम, कोटा–उत्तर।
5. कनिष्ठ अभियन्ता, वार्ड नं0 66, नगर निगम, कोटा–उत्तर को निर्देशित कर लेख है कि प्रश्नगत भूखण्ड का समय समय पर निरीक्षण करने का श्रम करें, यदि भूखण्ड में निर्माण अनुज्ञा पत्र व स्वीकृत भवन मानचित्रों के विपरीत अर्थात नियम विरूद्ध/अवैध रूप से किया जा रहा हो तो राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के प्रावधानों के अन्तर्गत नियम विरूद्ध/अवैध निर्माण कार्य को रोकने/सीज करने/ध्वस्त करने की कार्यवाही बाबत् सम्बन्धित उपायुक्त, प्रवर्तन/अतिक्रमण निरोधक प्रभारी को उचित समयावधि में अवगत करावें ।
6. सम्बन्धित स्वास्थ्य निरीक्षक, वार्ड नं0 66, नगर निगम, कोटा–उत्तर।
7. सुरक्षित पत्रावली।

उपायुक्त–प्रथम
नगर निगम, कोटा–उत्तर



राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम / नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

नगर निगम, कोटा
(क) ... भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति ... नहीं करती है।
(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक, राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।
(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।
(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण · बैंक लोन अनापत्ति रजिस्ट्री इत्यादि की कार्यवाही नहीं की जावेगी।

THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

CALCULATION

TOTAL PLOT AREA : = 4837.92 Sq.mt.
GROUND COVERAGE PERMISSBLE - AS PER SET BACK
GROUND COVERAGE PROVIDED = 1629

$$= \frac{1629}{4837.92} \times 100 = 33.67\ \%$$

SOCIETY SERVICE REQUIRED -
2% OR 50 Sq.mt. SOCIETY SERVICE OF BAR AREA
SOCIETY SERVICE PROVIDED - 0.22% or 49.08 Sq.mt.
STILT FLOOR (TOILET = 2.86 sq.mt.)
UPPER STILT FLOOR (SOCIETY HALL = 30.41 sq.mt.)+
(SOCIETY OFFICE = 8.98 sq.mt.)+(TOILET=3.26+3.57=6.83)
TOTAL AREA - 2.86+30.41+8.98+6.83 =49.08 (0.22%)

GARDEN REQUIRED
10% GARDEN OF PLOT AREA
GARDEN PROVIDED - 517.15 Sq.mt.(10.68%)
AREA OF GARDEN (174.03+45.04+179.63+118.45)=517.15 Sq.mt.

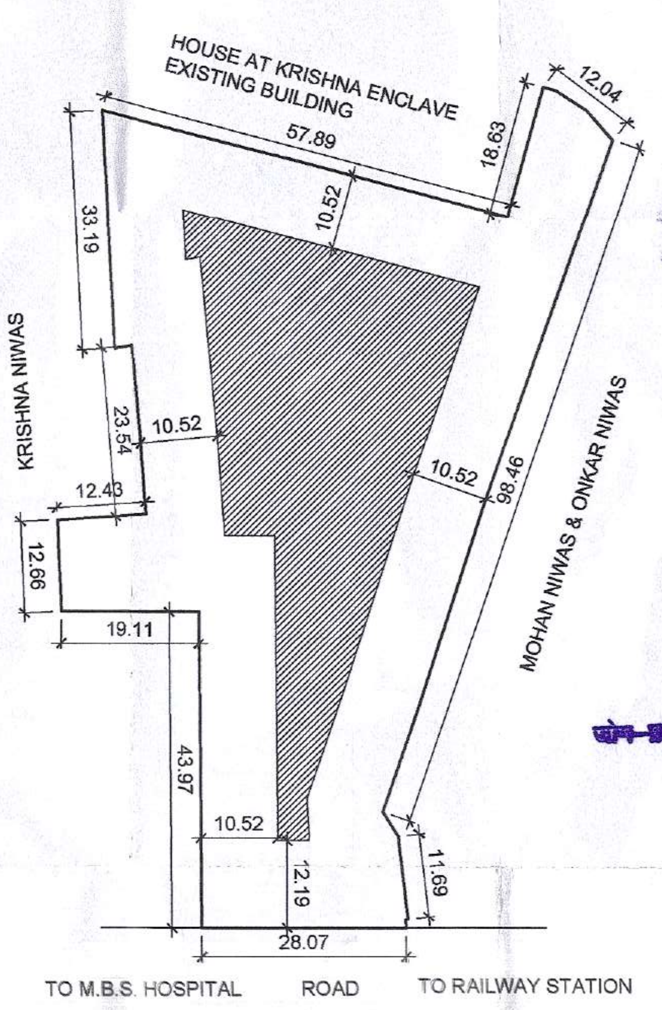
COMMUNITY SERVICE REQUIRED -
5% COMMUNITY SERVICE OF BAR AREA
COMMUNITY SERVICE PROVIDED - 0.56% or 123.52 Sq.mt.
UPPER STILT FLOOR
(INDOOR GAME - 45.07)+(GYM - 25.75)+(ROOM - 52.70 sq.mt.)
TOTAL AREA - 123.52 Sq.mt.(0.56%)

B.A.R. CALCULATION

S.no.	Floor	BUA (Sq.Mts.)	DEDUCT AREA	BAR AREA (Sq.Mts.)	Remarks
			PARKING LIFT OPEN FIRE STAIR		
1	Stilt	1629	1566.94	62.06	PARKING+LIFT+OPEN+FIRE STAIR 1533.87+14.48+1.51+17.08
2	Upper Stilt	1620	1341.36	278.64	1308.29+14.48+1.51+17.08
3	1st	1723	48.29	1674.71	LIFT+OPEN+FIRE STAIR 14.48+16.73+17.08
4	2nd	1723	48.29	1674.71	
5	3rd	1723	48.29	1674.71	
6	4th	1723	48.29	1674.71	
7	5th	1723	48.29	1674.71	
8	6th	1723	48.29	1674.71	
9	7th	1723	48.29	1674.71	
10	8th	1723	48.29	1674.71	
11	9th	1723	48.29	1674.71	
12	10th	1723	48.29	1674.71	
13	11th	1723	48.29	1674.71	
14	12th	1723	48.29	1674.71	
15	13th	1451	48.29	1402.71	
	TOTAL	~~25375~~ 15310	3536.07	~~21839.93~~ 12063.67	

S.no.	Parameters	Area(sq.mt.)
	REQUIRED PARKING CALCULATION	
1	Residential BAR Area	~~21839.93~~ 12063.67
2	Commercial BAR Area	
3	Residential Parking Required@1ECU per 115	~~189.91~~ 105
4	Commercial Parking Required@1ECU per 75	
5	10% Visitor's parking	~~18.99~~ 11
6	Toral parking required	~~209~~ 116
7	Req.ECU cars@75%	157
8	Req.ECU scooters @25%	52
	PROVIDED PARKING CALCULATION	
9	Resident's 4 wheeler	145
10	Resident's 2 wheeler	90(30 ECU)
11	Mechanical parking	20
12	Upper stilt parking	29
13	Total parking	224
14	Hence achieved ECU 224 > ~~209~~ 116	

V1 - V17 = 16 Car
9 scooters = 03 Car
Visitor's parking = 19 Car



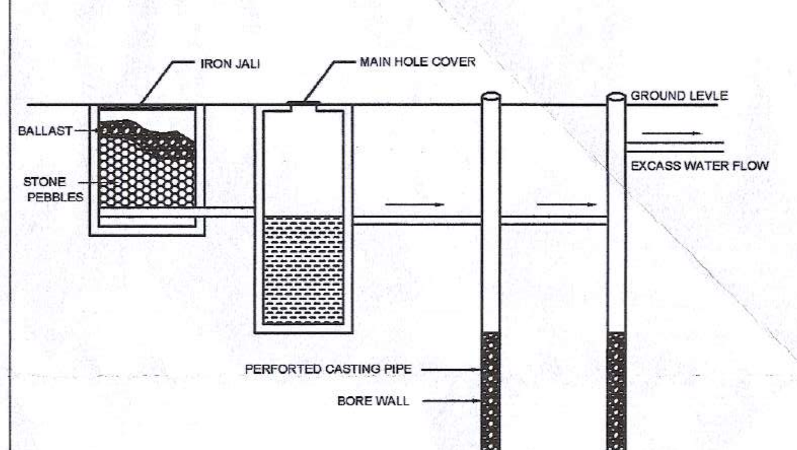
SCALE - 1: 500 SITE PLAN NORTH

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम कोटा–उत्तर

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर निगम कोटा–उत्तर

उप नगर नियोजक
कार्यालय नगर निगम
कोटा–उत्तर

उपायुक्त
जोन ... नगर निगम कोटा–उत्तर



SECTION OF RAIN WATER HARVESTING
AS PER GROUND WATER DEPARTMENT

DEEPAK GUPTA CA 2006/37976 ARCHITECT

PROJECT	SHEET NO. - 1	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE ~~100~~ N.T.S.	W / S / N / E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

नगर निगम कोटा

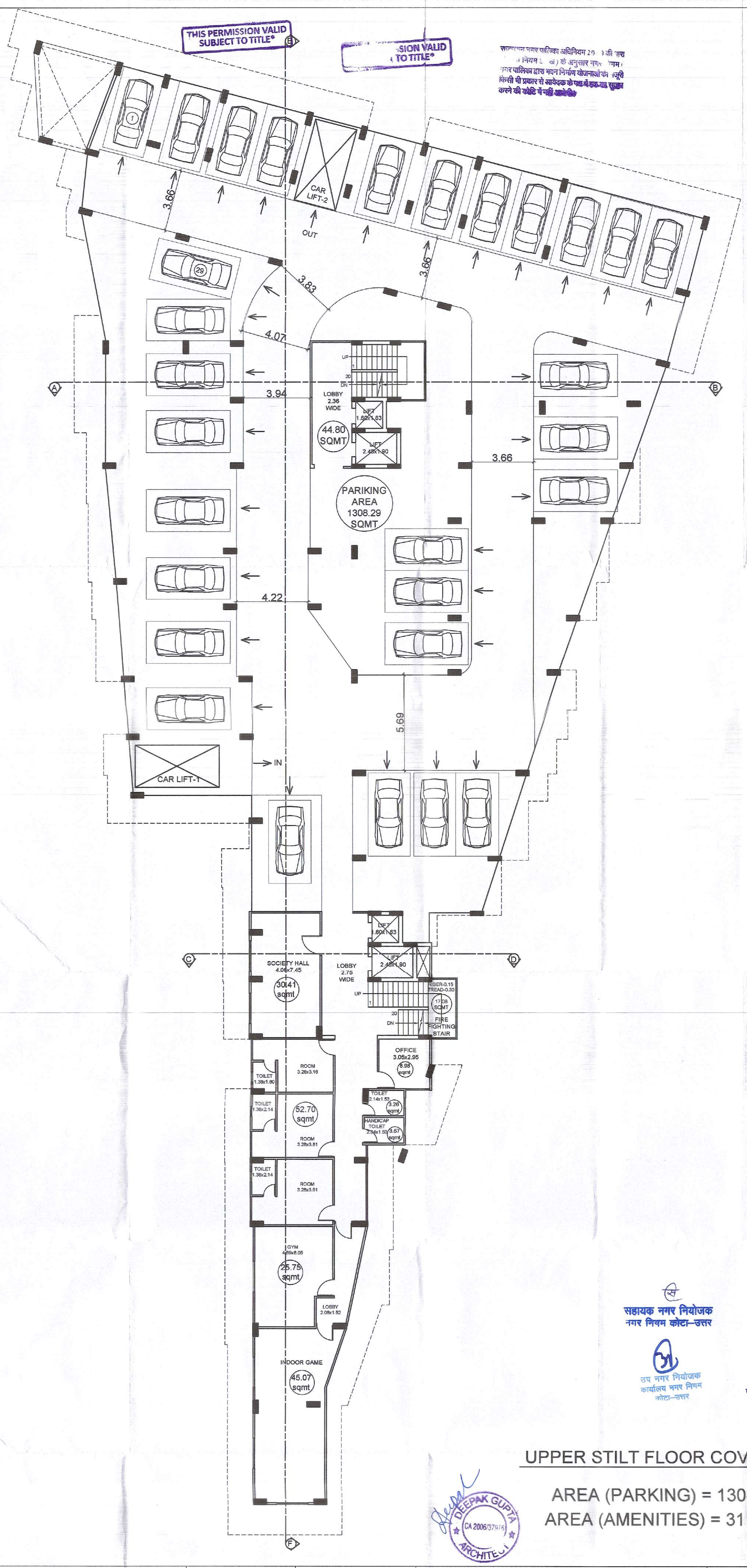
(क) उक्त भवन/भूखण्ड वं निमाण की स्वीकृत स्वामित्व सिद्ध नहीं करता है।

(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।

(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।

(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।

(ड) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण, बैंक लोन अनापत्ति रजिस्ट्री इत्यादी की कार्यवाही नहीं की जावेगी।



सहायक नगर नियोजक नगर निगम कोटा–उत्तर

कनिष्ठ अभियन्ता नगर निगम कोटा–उत्तर

उप नगर नियोजक कार्यालय नगर निगम कोटा–उत्तर

जोन–प्रभारी नगर निगम कोटा–उत्तर

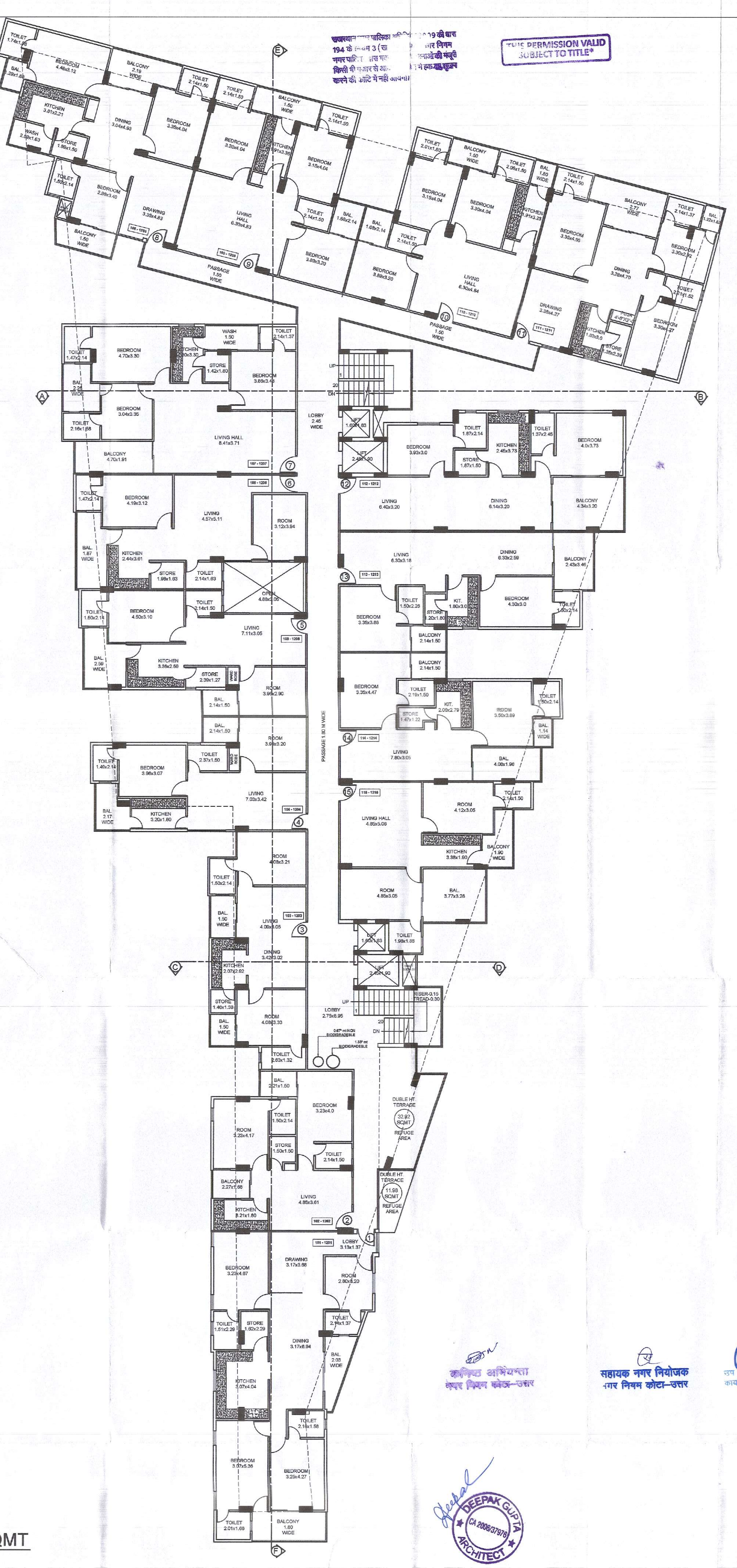
UPPER STILT FLOOR COV. AREA- 1620 SQMT

AREA (PARKING) = 1308.29 Sq.Mt.(80.75%)

AREA (AMENITIES) = 311.71 Sq.Mt.(19.25%)

DEEPAK GUPTA ARCHITECT CA 2006/37976

PROJECT	SHEET NO. - 2	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.



THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

नगर निगम, कोटा

(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।

(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।

(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।

(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।

(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण, बैंक लोन अनापत्ति ...

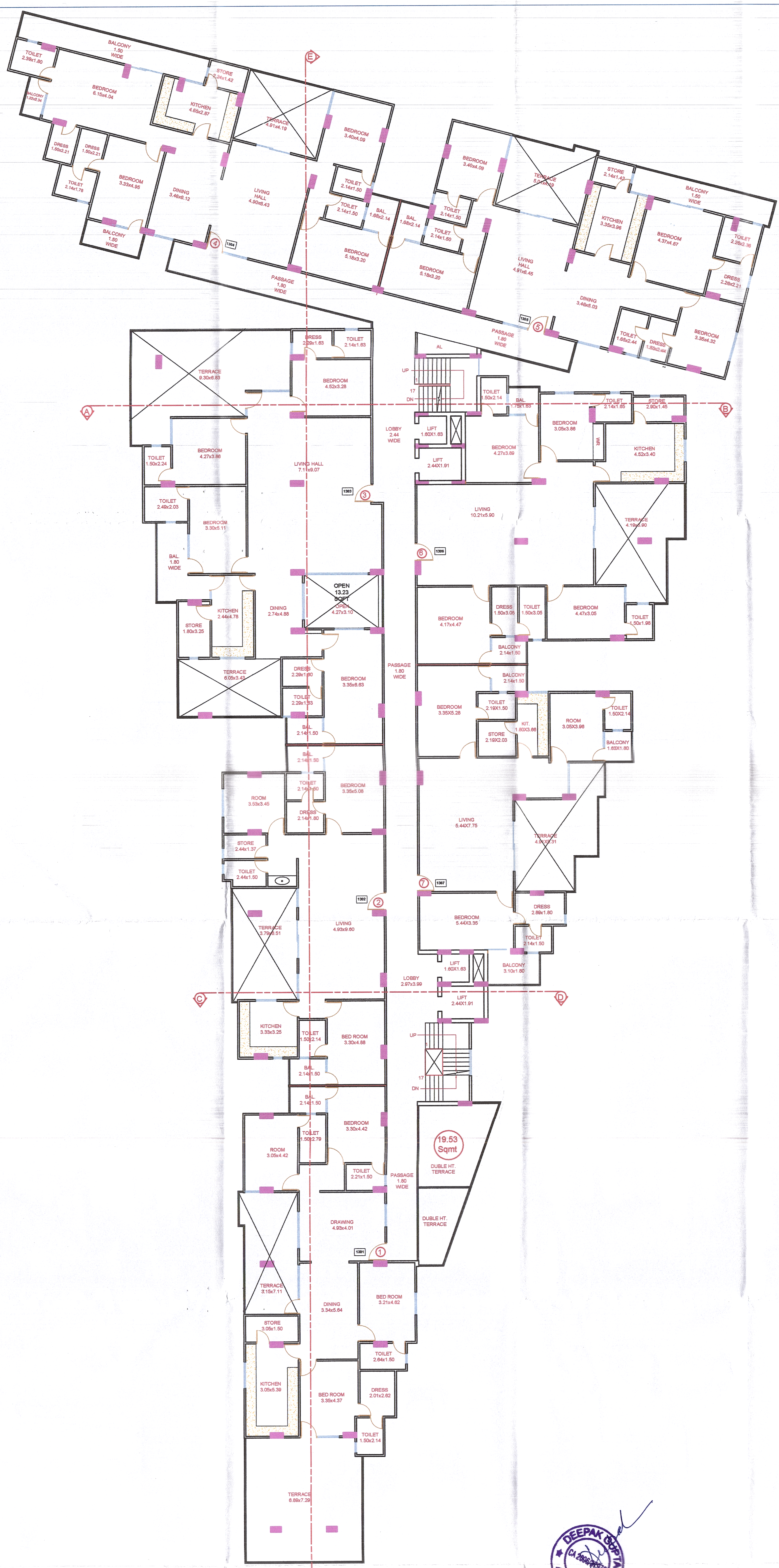
1st-~~12th~~ 7th FLOOR COV. AREA- 1723 SQMT

सहायक नगर नियोजक नगर निगम कोटा–उत्तर

उपायुक्त

DEEPAK GUPTA CA 2006/37976 ARCHITECT

PROJECT	SHEET NO. - 3	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S.	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.



13th FLOOR PLAN

DEEPAK GUPTA
ARCHITECT

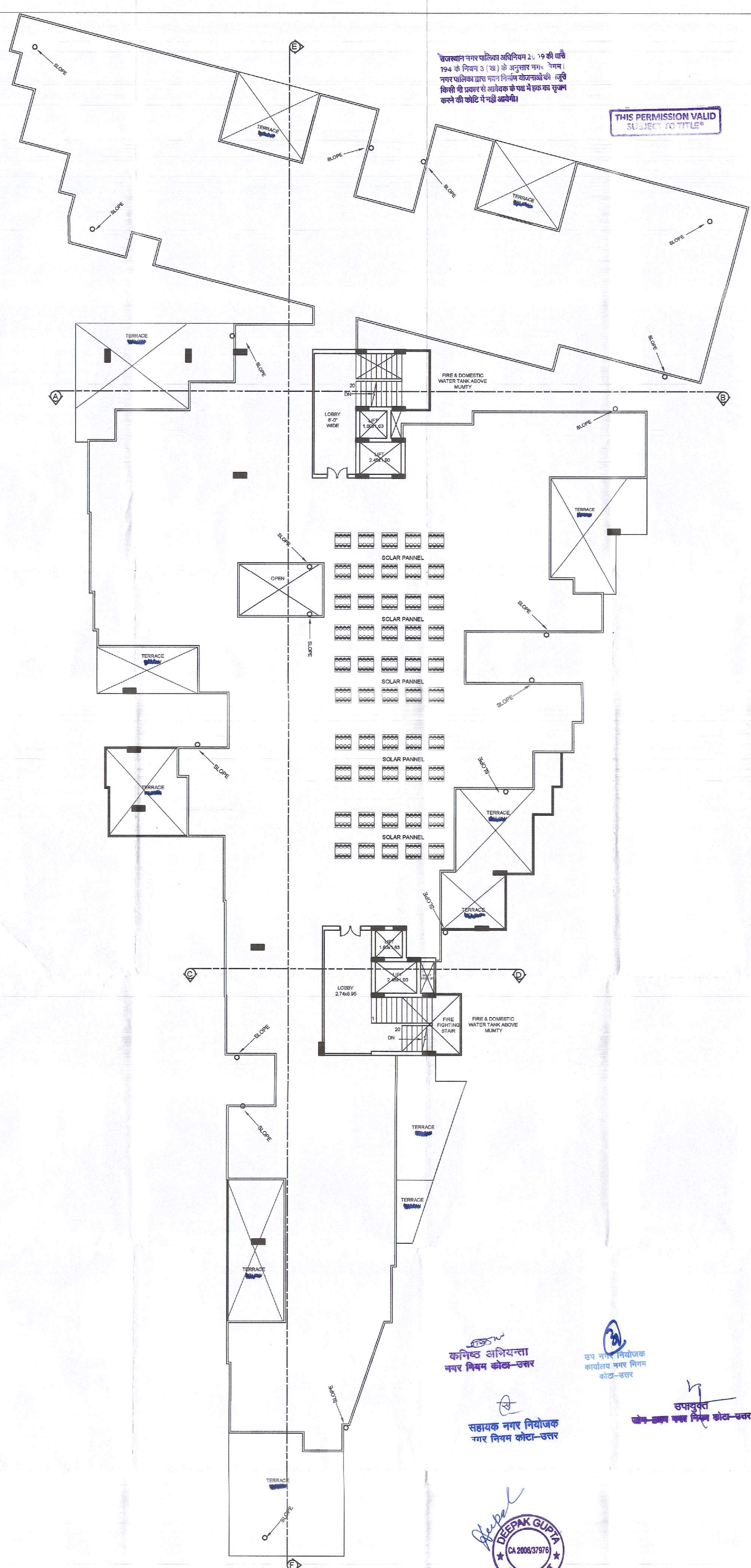
PROJECT	SHEET NO. - 4	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE 1 : 100	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम। नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

THIS PERMISSION VALID
SUBJECT TO TITLE*

नगर निगम, कोटा

(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।
(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।
(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।
(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण, बैंक लोन अनापत्ति सम्बन्धी इत्यादी की कार्यवाही नहीं की जावेगी।



कनिष्ठ अभियन्ता नगर निगम कोटा-उत्तर

उप नगर नियोजक कार्यालय नगर निगम कोटा-उत्तर

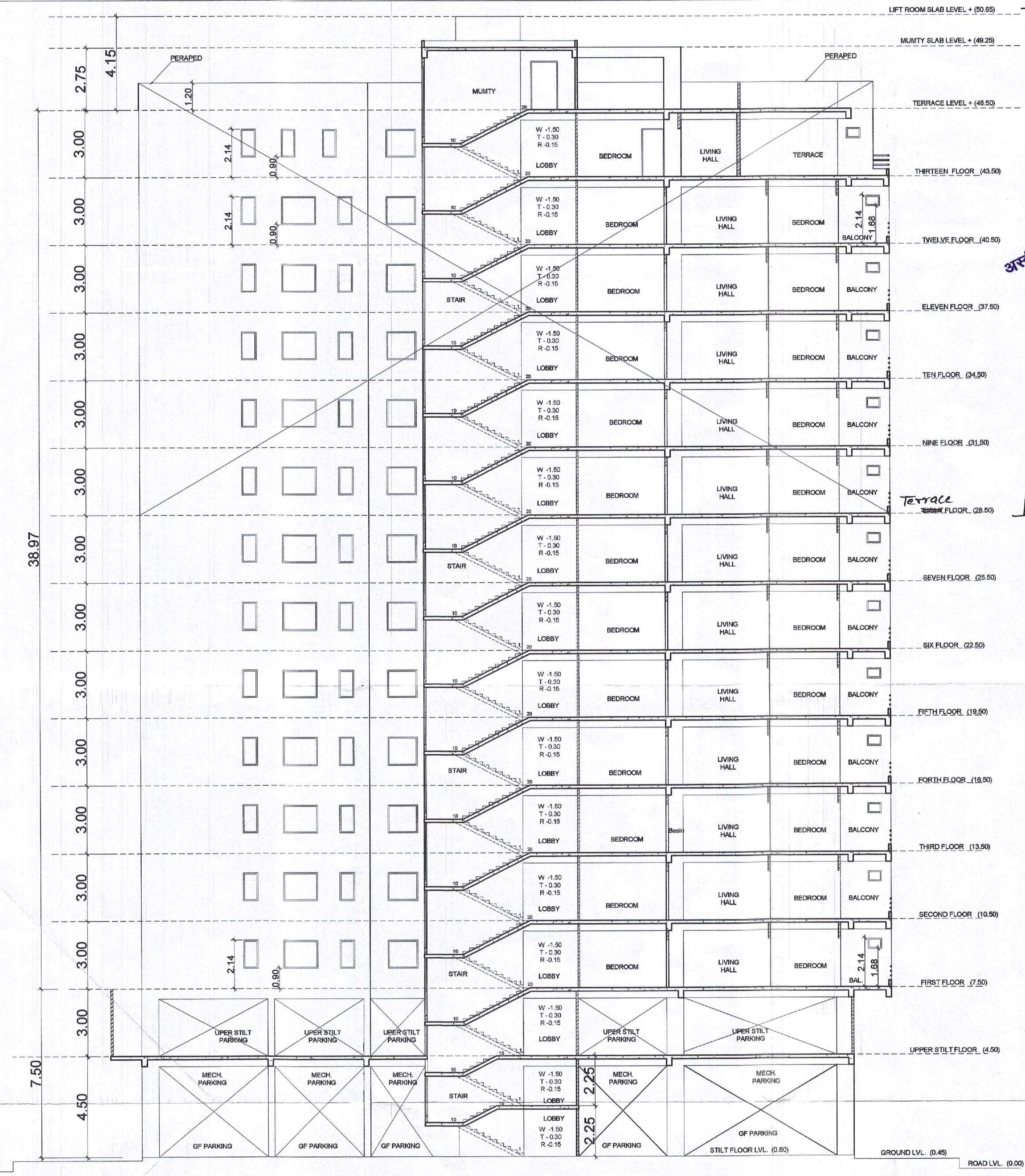
सहायक नगर नियोजक नगर निगम कोटा-उत्तर

उपायुक्त जोन-प्रथम नगर निगम कोटा-उत्तर

DEEPAK GUPTA CA 2006/37976 ARCHITECT

TERRACE PLAN

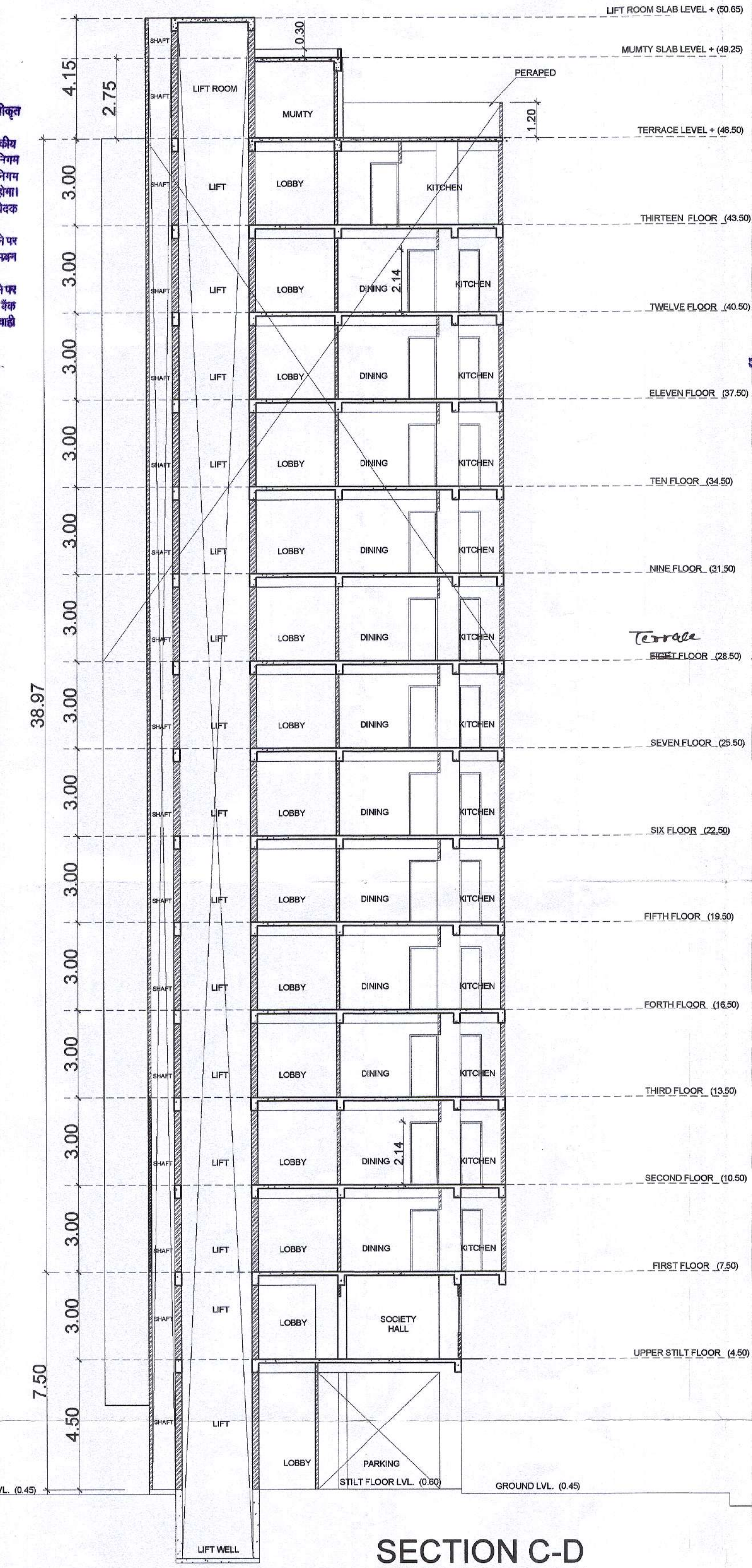
PROJECT	SHEET NO. - 5	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.



अस्वीकृत [8th to 13th]

नगर निगम, कोटा
(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृत स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।
(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।
(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।
(ड) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण बैंक लोन अनापत्ति रजिस्ट्री इत्यादी की कार्यवाही नहीं की जावेगी।

SECTION A-B



THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

अस्वीकृत (8th to 13th)

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम कोटा–उत्तर

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर निगम कोटा–उत्तर

उप नगर नियोजक
कार्यालय नगर निगम
कोटा–उत्तर

उपायुक्त
जोन–प्रथम नगर निगम कोटा–उत्तर

SECTION C-D

DEEPAK GUPTA ARCHITECT CA 2006/37976

PROJECT	SHEET NO. - 6	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S.	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

नगर निगम, कोटा

(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।

(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक, राजकीय, व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।

(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।

(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सील किया जा सकता है।

(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर ...

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम / नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

अस्वीकृत (9th to 13th)

SECTION E-F

DEEPAK GUPTA ARCHITECT CA 2006/37976

उप नगर नियोजक कार्यालय नगर निगम कोटा-उत्तर

सहायक नगर नियोजक नगर निगम कोटा-उत्तर

कनिष्ठ अभियन्ता नगर निगम कोटा-उत्तर

उपायुक्त जोन-प्रथम नगर निगम कोटा-उत्तर

PROJECT	SHEET NO. - 7	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S.	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

8

नगर निगम, कोटा

(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।
(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक, राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।
(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।
(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर उक्त विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण बैंक लोन अनापत्ति रजिस्ट्री इत्यादी की कार्यवाही नहीं की जावेगी।

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम / नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

EAST SIDE ELEVATION

WEST SIDE ELEVATION

DEEPAK GUPTA ARCHITECT CA 2006/37976

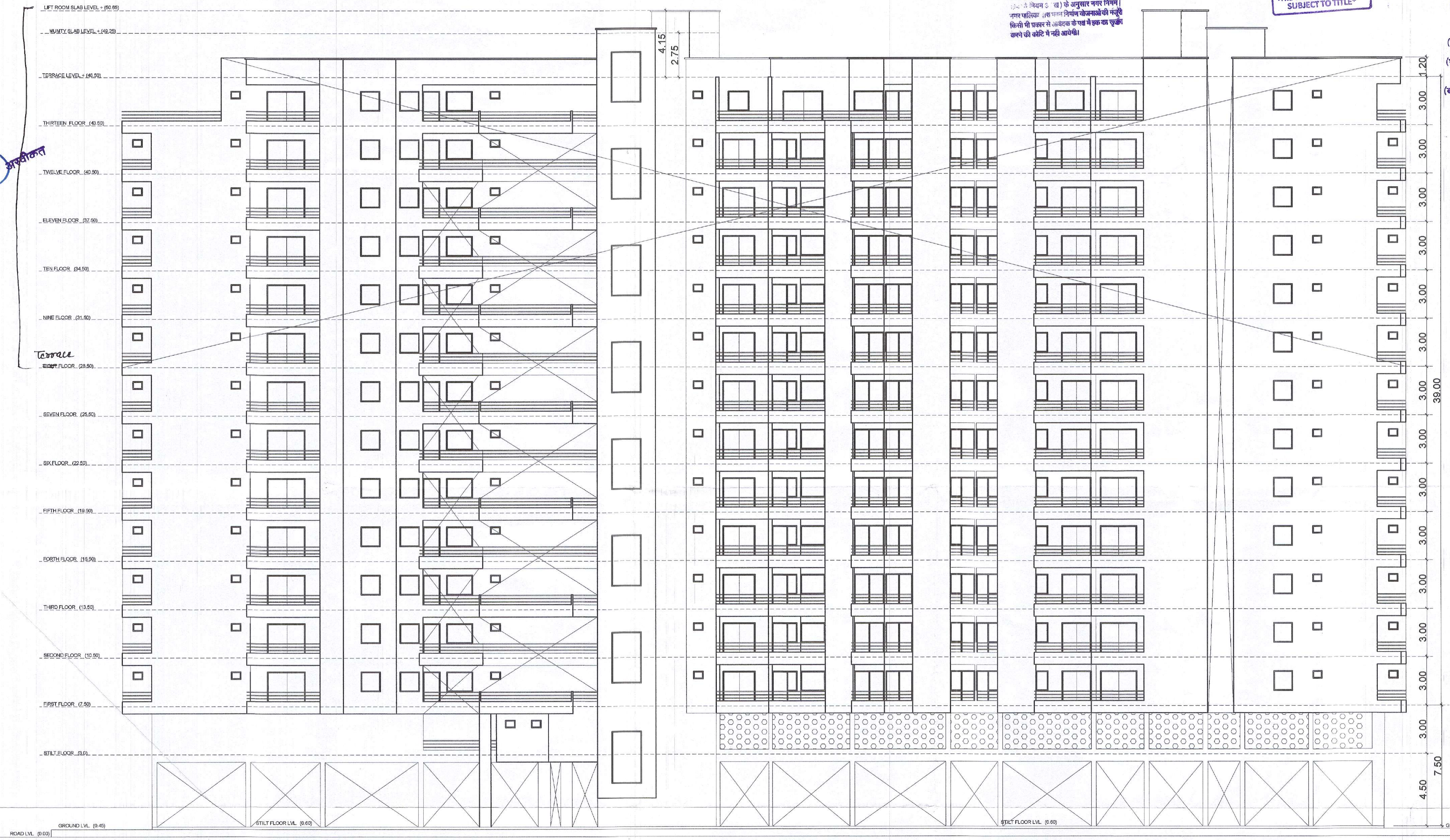
सहायक नगर नियोजक
नगर निगम कोटा–उत्तर

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर निगम कोटा–उत्तर

उप नगर नियोजक
कार्यालय नगर निगम
कोटा–उत्तर

अधिशाषी अभियन्ता
जोन–प्रथम नगर निगम कोटा–उत्तर

PROJECT PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SHEET NO. - 8 SCALE N.T.S ~~100~~	NORTH- W S N E	Architect: Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	OWNER SIGN. For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.



THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

NORTH SIDE ELEVATION

DEEPAK GUPTA ARCHITECT CA 2006/37078

कनिष्ठ अभियन्ता नगर निगम कोटा–उत्तर

सहायक नगर नियोजक नगर निगम कोटा–उत्तर

उपायुक्त

PROJECT	SHEET NO. - 9	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE N.T.S	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

10

नगर निगम कोटा
(क) उक्त भवन/भूखण्ड के निर्माण की स्वीकृति स्वामित्व सिद्ध नहीं करती है।
(ख) किसी भी प्रकार का विवाद (न्यायिक, राजकीय व्यक्तिगत या अन्य) होने की स्थिति में निगम का उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा न ही निगम का किसी क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
(ग) भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करते ही आवेदक निगम को सूचित करेगा।
(घ) स्वीकृत नक्शे के विपरित निर्माण पाये जाने पर स्वीकृति निरस्त की जा सकती है तथा भवन सीज किया जा सकता है।
(ङ) उक्त स्वीकृति के विपरित निर्माण पाये जाने पर तथा विक्रय स्वीकृति, नाम हस्तान्तरण, बैंक लोन अनापत्ति रजिस्ट्री इत्यादी की कार्यवाही नहीं की जावेगी।

THIS PERMISSION VALID SUBJECT TO TITLE*

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के नियम 3 (ख) के अनुसार नगर निगम / नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण योजनाओं की मंजूरी किसी भी प्रकार से आवेदक के पक्ष में हक का सृजन करने की कोटि में नहीं आयेगी।

SOUTH SIDE ELEVATION

DEEPAK GUPTA
CA 2006/37976
ARCHITECT

कनिष्ठ अभियन्ता
नगर निगम कोटा–उत्तर

सहायक नगर नियोजक
नगर निगम कोटा–उत्तर

उपायुक्त
जोन–प्रथम नगर निगम कोटा–उत्तर

नगर नियोजक
नगर निगम
कोटा–उत्तर

PROJECT	SHEET NO. - 10	NORTH-	Architect:	OWNER SIGN.
PROPOSED DRAWING OF ' ASTITVA ANANT ' SITUATED AT STATION ROAD,CIVIL LINES,KOTA	SCALE NTS ~~100~~	W S N E	Ar. DEEPAK GUPTA 'ASTITVA', 4, SHIVAM ENCLAVE, BAJRANG NAGAR MAIN ROAD, KOTA(RAJ.) PH. 0744 - 2327769, 94141-87769 E-MAIL - astitva.dg@gmail.com	For Horizon Projects And ... Pvt Ltd. Director HORIZON PROJECTS & INFRASTRUCTURE PVT. LTD.