



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2018/1709-11

दिनांक :- 1/11/2018

निमित्त :-

श्रीमति काजल बेन विजय कुमार भालोदिया

पति श्री विजय कुमार भालोदिया

255-ए, नम्रता आवास, बजरंग नगर, कोटा।

विषय :- पुनर्गठित भूखण्ड सं० 56 व 73 नम्रता आवास ग्राम कोटड़ी, कोटा के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

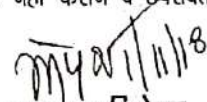
संदर्भ :- आवेदक का पत्र दिनांक 8/10/2018 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के परीक्षण उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं :-

1. यह स्वीकृति राजस्थान एकीकृत भवन विनियम 2017 तथा अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अध्याधीन रहेगी तथा इसके प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही मान्य रहेगी।
2. राजस्थान एकीकृत भवन विनियम 2017 तथा अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की रहेगी। स्वीकृति में किसी भी प्रकार की त्रुटि, भूल एवं लोप को विनियम के प्रावधानों में छूट के रूप में नहीं लिया जा सकेगा। विनियम एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अनुसार निर्माण कराने का दायित्व अनुज्ञाधारी का रहेगा। भवन निर्माण स्वीकृति नगर नियोजन शाखा द्वारा प्रकरण का परीक्षण करने पर प्रस्तावानुसार हुई है तथापि यदि स्वीकृति में विनियम एवम् अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अनुसार कोई त्रुटि, भूल एवं लोप है, तो भवन निर्माण अनुज्ञाधारी का दायित्व रहेगा कि उस बारे में न्यास कार्यालय का ध्यान आकर्षित करे। त्रुटि, भूल एवं लोप के आधार पर निर्माण मान्य नहीं होगा।
3. प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्ट्रिट + भूतल + 2 मंजिल की स्वीकृति चाही गई है। न्यास की नगर नियोजन शाखा द्वारा आपके प्रस्ताव के परीक्षण उपरांत प्रस्तुत प्रस्तावानुसार कार्यालय आदेश क्रमांक 59 दिनांक 3/10/17 के अनुसार वर्तमान में स्ट्रिट + भूतल + 2 मंजिल (अधिकतम 12.2 मी. में) व 1.74 बी.ए.आर. की स्वीकृति जारी की जा रही है।
4. एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के विरुद्ध निर्माण किये जाने पर "राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 91 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को न्यास द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी तथा उक्त कार्यवाही पर किया गया समस्त व्यय आपको ही वहन करना होगा।
5. पार्किंग सम्बन्धी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में भूतल पर दर्शाये अनुसार की जानी होगी तथा आप द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र अनुसार पार्किंग क्षेत्र को अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
6. पार्किंग, लिफ्ट इत्यादी सुविधा क्षेत्र के रखा-रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित करनी होगी।
7. पार्किंग क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा, न ही इसका बेचान किया जावेगा। इसे पार्किंग हेतु खुला रखा जावेगा। अन्यथा न्यास आपके खर्चे पर बिना पूर्व सूचना पार्किंग क्षेत्र में किये गए निर्माण को ध्वस्त करने के लिये स्वतंत्र होगा।
8. यह स्वीकृति भवन निर्माण के लिये दी जा रही है। किसी भी न्यायालय अथवा वाद में इसे भूखण्ड स्वामित्व साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत नहीं किया जा सकेगा।
9. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जलस्तर बढ़ने हेतु रेनवाटर हारवैरिजिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।

Permission Letter (70)

10. अनुज्ञा प्राप्ति के दो वर्ष के भीतर अथवा कार्य प्रारंभ करने के छः माह के अन्दर जो भी कम हो, अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य प्रारंभ करने के आशय की सूचना न्यास को देनी होगी।
11. प्लिन्थ लेवल पर निर्माण के 7 दिवस के भीतर न्यास को सूचित करना होगा। न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौके पर निर्माण की जांच उपरान्त प्लिन्थ का निर्माण स्वीकृत मानचित्र एवं एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं विधिक अन्य सुसंगत प्रावधानों के अनुसार पाये जाने पर अग्रिम निर्माण किया जा सकेगा।
12. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।
13. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.10(154)न.वि.वि./3/80 दिनांक 04-11-2008 की पालना की जानी होगी।
14. लेबर सैस, लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावे तथा भवन के पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व लेबर सैस जमा का प्रमाण न्यास में प्रस्तुत करना होगा।
15. आवेदक/विकासकर्ता को Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 के अन्तर्गत बनाये गए Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 के अन्तर्गत Real Estate Regulatory Authority, Rajasthan, Jaipur में उक्त प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन करवाना होगा एवं उपरोक्त नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना की जानी होगी। अतः Real Estate Regulators Authority यदि आवश्यक हो तो में रजिस्ट्रेशन करवाकर न्यास में प्रस्तुत करें। उक्त प्रोजेक्ट का RERA में यदि आवश्यक हो तो रजिस्ट्रेशन होने के उपरान्त ही आवासों के विक्रय इत्यादि की कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त प्रोजेक्ट का Real Estate Regulators Authority में पंजीयन नहीं कराने व उपरोक्त नियमों में वर्णित प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में यह स्वीकृति मान्य नहीं होगी।


 उप नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास, कोटा

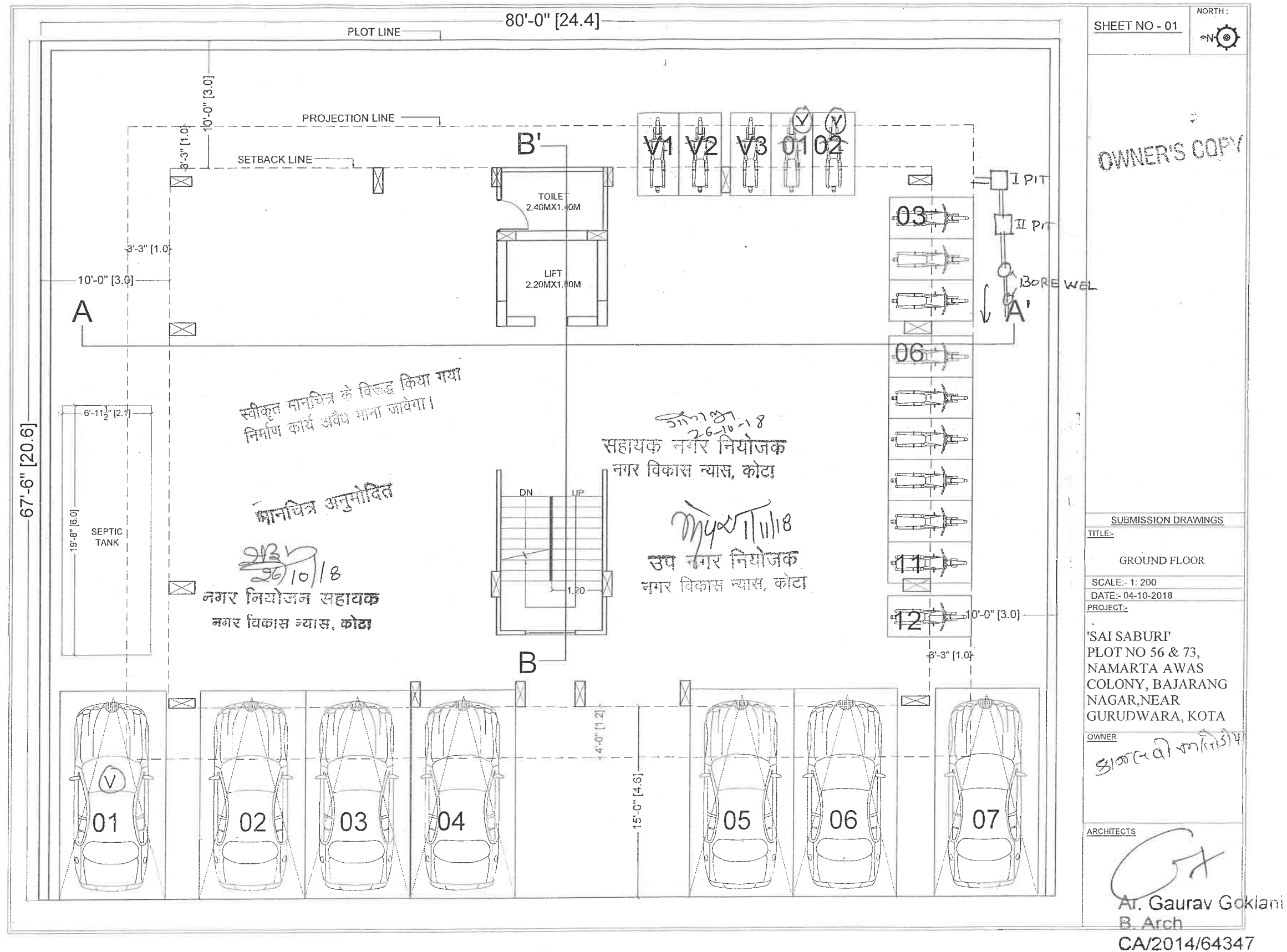
क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2018/

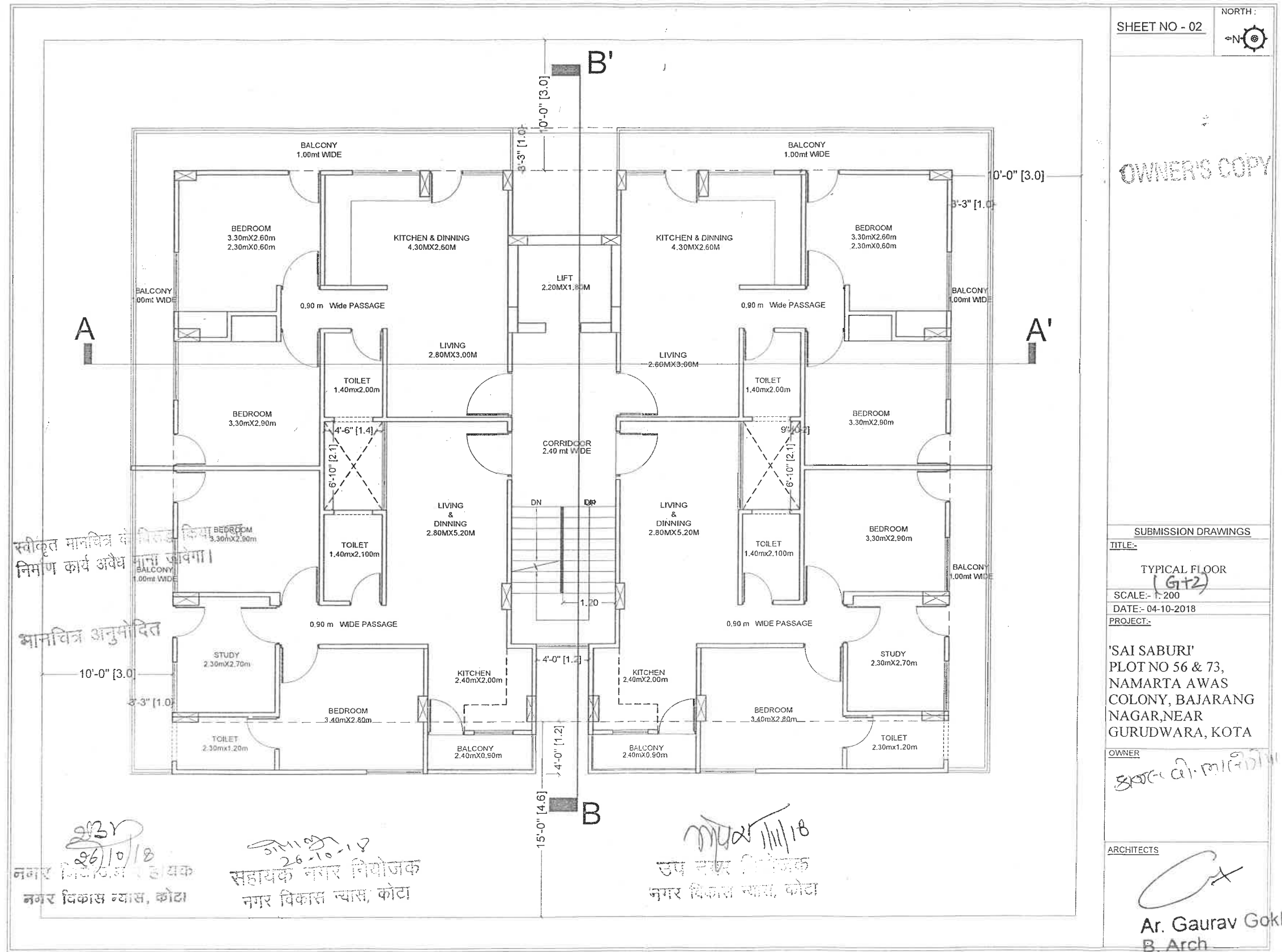
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

दिनांक :- /11/2018

1. सम्बन्धित कनिष्ठ अभियन्ता, नगर विकास न्यास, कोटा।
2. ड्राईंग शाखा को रिकार्ड हेतु।


 उप नगर नियोजक
 नगर विकास न्यास, कोटा



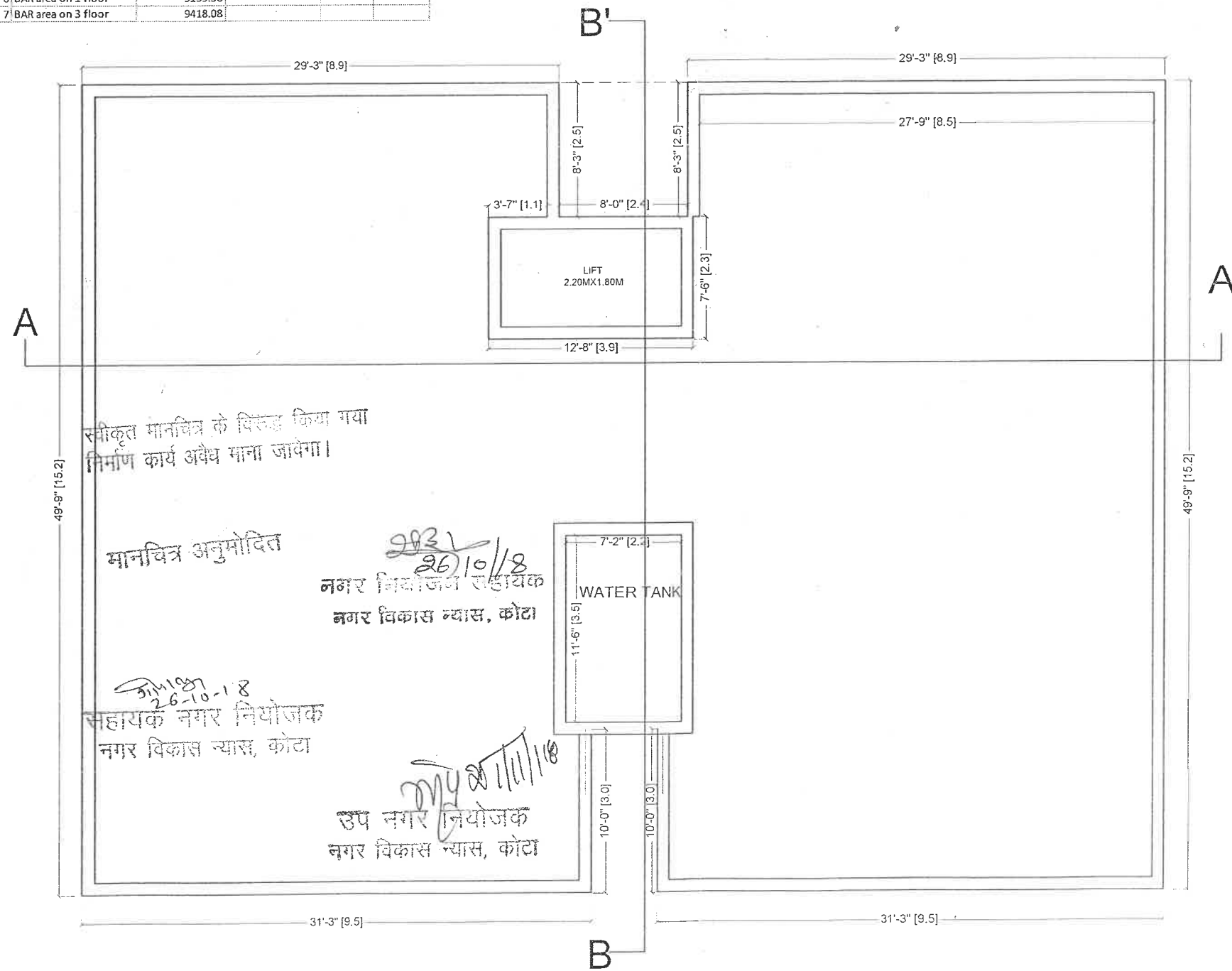


S.no.	Parameters	Area	units	Area	units
1	Plot Area	5400	Sq.Ft	501.86	Sq.M
2	Permissible BAR	10800	Sq.Ft	1003.7	Sq.M
3	Utilized BAR	9418.08	Sq.Ft	875.2862	Sq.M
4	Required Parking			9.51	ECU
				7.14	Cars
				2.38	Scooters
5	Provided Parking			11	ECU
				7	Cars
				12	Scooters
6	BAR area on 1 floor	3139.36			
7	BAR area on 3 floor	9418.08			

SHEET NO - 03



OWNER'S COPY



स्वीकृत मानचित्र के बिना किया गया
निर्माण कार्य अवैध माना जावेगा।

मानचित्र अनुमोदित

28/3/18
26/10/18
नगर नियोजक सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

26/10/18
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

26/10/18
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-

TERRACE

SCALE:- 1: 200

DATE:- 04-10-2018

PROJECT:-

'SAI SABURI'
PLOT NO 56 & 73,
NAMARTA AWAS
COLONY, BAJARANG
NAGAR, NEAR
GURUDWARA, KOTA

OWNER

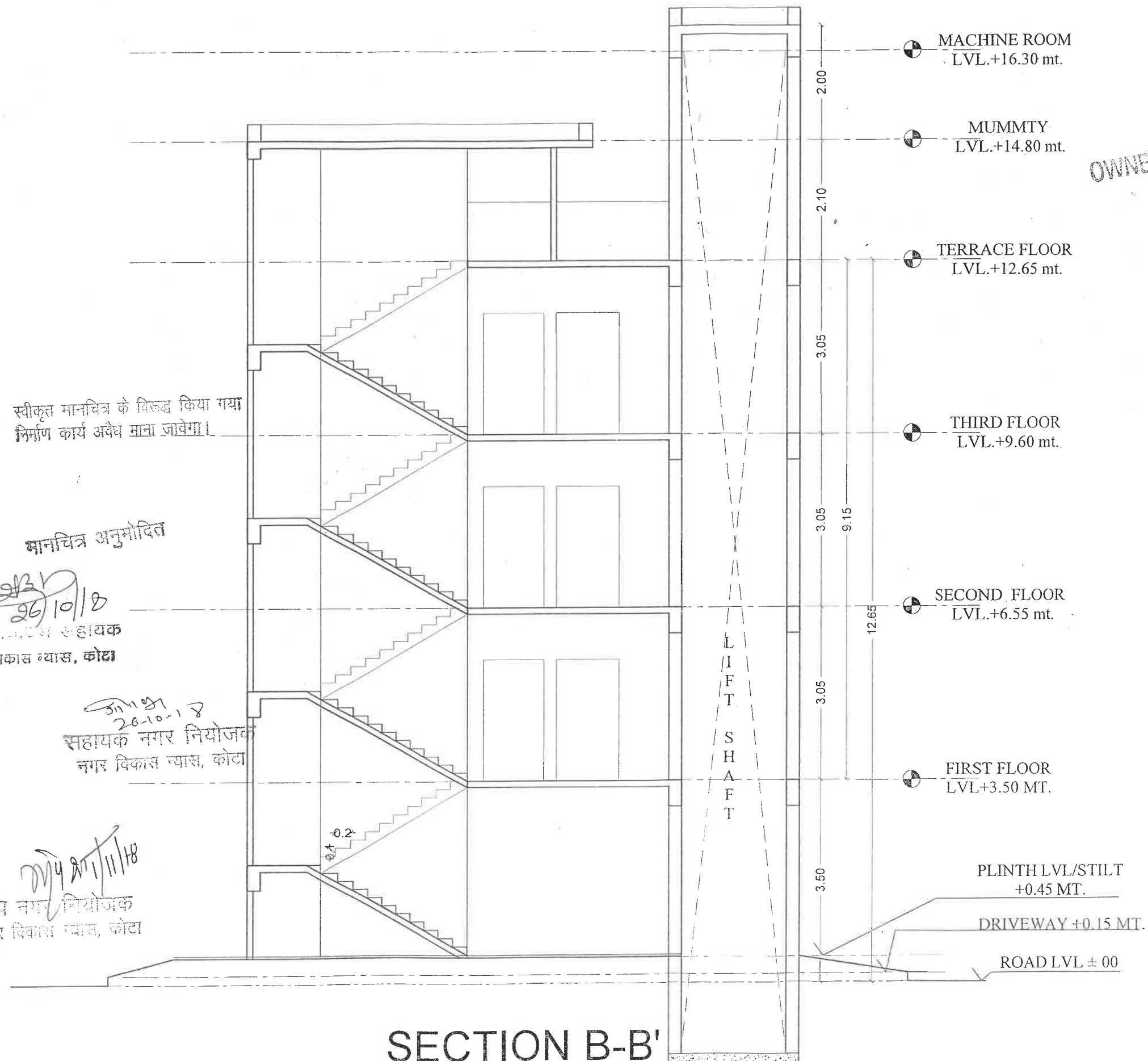
श्री (सी. ए. लोदी)

ARCHITECTS

Ar. Gaurav Goklani

B. Arch

CA/2014/64347



OWNER'S COPY

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-

SECTION

SCALE:- 1: 150

DATE:- 04-10-2018

PROJECT:-

'SAI SABURI'
PLOT NO 56 & 73,
NAMARTA AWAS
COLONY, BAJARANG
NAGAR, NEAR
GURUDWARA, KOTA

OWNER

अपनी. मालीजी

ARCHITECTS

Ar. Gaurav Goklan
B. Arch
CA/2014/64347

स्वीकृत मानचित्र के अनुसार किया गया
निर्माण कार्य अक्सर भागा जावेगा।

मानचित्र अनुमोदित

नगर विकास सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

MACHINE ROOM
LVL.+16.30 mt.

OWNER'S COPY

TERRACE
LVL.+12.65 mt.

THIRD FLOOR
LVL.+9.60 mt.

SECOND FLOOR
LVL.+6.55 mt.

FIRST FLOOR
LVL.+3.50 MT.

PLINTH LVL.+0.45 MT.

DRIVEWAY +0.15 MT.

ROAD LVL ± 00

SECTION A-A'

SHEET NO - 05



SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-

SECTION

SCALE:- 1: 200

DATE:- 04-10-2018

PROJECT:-

'SAI SABURI'
PLOT NO 56 & 73,
NAMARTA AWAS
COLONY, BAJARANG
NAGAR, NEAR
GURUDWARA, KOTA

OWNER

श्री. वी. माली/श्री. म.

ARCHITECTS

Ar. Gaurav Goklani
B. Arch
CA/2014/64347

स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध किया गया
निर्माण कार्य अवैध माना जावेगा।

मानचित्र अनुमोदित

नगर विकास न्यास, कोटा
26/10/18

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा
26/10/18

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा
26/10/18

MACHINE ROOM
LVL.+16.30 mt.

MUMMTY
LVL.+14.80 mt.

TERRACE FLOOR
LVL.+12.65 mt.

SECOND
THIRD FLOOR
LVL.+9.60 mt.

FIRST
SECOND FLOOR
LVL.+6.55 mt.

GROUND
FIRST FLOOR
LVL.+3.50 MT.

PLINTH LVL/STILT
+0.45 MT.

DRIVEWAY +0.15 MT.

ROAD LVL ± 00

FRONT ELEVATION

SHEET NO - 06



SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-

ELEVATION

SCALE:- 1: 200

DATE:- 04-10-2018

PROJECT:-

'SAI SABURI'
PLOT NO 56 & 73,
NAMARTA AWAS
COLONY, BAJARANG
NAGAR, NEAR
GURUDWARA, KOTA

OWNER

श्री. वि. गौरीजी

ARCHITECT'S

Ar. Gaurav Goklani
B. Arch
CA/2014/64347