कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/एस0टी0पी0/2015/2560-61 दिनांक :- 22/12/2015

निमित्त :-

रेसोनेन्ट वेल्थ कन्सल्टेन्सी जर्ये मु. आम श्री दीपक राजवंशी
2-A-8, तलवण्डी, कोटा

विषय :- खसरा नं0 200/1 ग्राम सकतपुरा (ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड) के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के परीक्षण उपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव पर भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 9-11-2015 में लिये गए निर्णय के क्रम में निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं :-

1. यह स्वीकृति राजस्थान भवन विनियम 2013(संशोधित) तथा अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अध्याधीन रहेगी तथा इसके प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही मान्य रहेगी।
2. राजस्थान भवन विनियम 2013(संशोधित) 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 स्टिल्ट + 9 मंजिल की स्वीकृति चाही गई है। न्यास की नगर नियोजन शाखा द्वारा आपके प्रस्ताव के उपरांत प्रस्तुत प्रस्तावानुसार कार्यालय आदेश क्रमांक 431-442 दिनांक 27/04/06 व 710-717 दिनांक 21-09-2010 के अनुसार इस समय स्टिल्ट + प्रथम तल (अधिकतम 8.0 मी. में से) की स्वीकृति भवन विनियम 2013(संशोधित) एवं अन्य सुसंगत प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही जारी की जा रही है। यह स्वीकृति भवन विनियम 2013(संशोधित) एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही मान्य रहेगी।
4. प्रथम चरण का निर्माण पूर्ण होने पर जांच उपरांत निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पाये जाने पर द्वितीय चरण में स्टिल्ट + 27 मी. ऊंचाई की स्वीकृति जारी की जावेगी।
5. भवन विनियम 2013 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।
6. पार्किंग सम्बन्धी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में स्टिल्ट तल पर दर्शाये अनुसार की जानी होगी तथा आप द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र अनुसार पार्किंग क्षैत्र को अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
7. पार्किंग, लिफ्ट इत्यादी सुविधा क्षैत्र के रख-रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित् करनी होगी।
8. पार्किंग क्षैत्र 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 क्षैत्र में किये गए निर्माण को ध्वस्त करने के लिये स्वतंत्र होगा।
9. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाईन की जिम्मेदारी आपके द्वारा नियुक्त वास्तुविद् की होगी। निम्न हस्ताक्षरकर्ता/न्यास किसी भी स्थिति में इसके लिये उत्तरदायी नहीं होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वास्तुविद्/अभियन्ता की देख-रेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर सम्बन्धित वास्तुविद् द्वारा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा एवं दिये गए अण्डरटेकिंग के अनुसार भूकम्प से सुरक्षा हेतु आवश्यक व्यवस्था की जानी होगी।
10. 15 मीटर से अधिक ऊंचाई की स्वीकृति अग्निशमन की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् जारी की जावेगी।
11. 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।
12. निर्माण पश्चात् भवन को उपयोग में लेने से पूर्व नगर निगम से स्थाई अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर न्यास से अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
13. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जलस्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हारवेस्टिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।
14. 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।

pppppp (59)

15. प्लिन्थ लेवल पर निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा। न्यास के वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा नियुक्त उप/सहायक नगर नियोजक द्वारा मौके पर निर्माण की जांच उपरान्त प्लिन्थ का निर्माण स्वीकृत मानचित्र एवं भवन विनियम 2013(संशोधित) एवं विधिक अन्य सुसंगत प्रावधानों के अनुसार पाये जाने पर पत्र जारी करने के उपरान्त आगामी निर्माण भवन विनियम 2013 एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों अनुसार किया जा सकेगा।

16. स्वीकृत मानचित्र में दर्शाये अनुसार इन्फोरमल कॉमर्शियल का प्रावधान रखना होगा।

17. पर्यावरण की दृष्टि से मानचित्र में दर्शाये अनुसार पेड़ लगाने होंगे। भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्र के लिये कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में 6 मीटर से अधिक उंचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाने होंगे एवं मानचित्र में दर्शाये अनुसार हरियाली क्षेत्र का आवश्यक रूप से विकास किया जाना होगा।

18. भवन की संरचना, डिजाईन नियमानुसार/विहित अनुसार भूकम्परोधी होना आवश्यक है। इस सम्बन्ध में स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

19. 20,000 वर्गमीटर से अधिक निर्माण क्षेत्रफल की स्वीकृति पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् जारी की जावेगी।

20. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।

21. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.10(154)न.वि.वि./3/80 दिनांक 04-11-2008 की पालना की जानी होगी।

22. मानचित्र में दर्शाये गए अनुसार सौर उर्जा का प्रावधान किया जाना होगा।

23. आवेदक मोके पर विहित अनुसार सूचना प्रदर्शित करेगा एवं अभिलेख रखेगा तथा इस स्वीकृति पत्र की प्रति भी रखेगा।

24. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लेट्स/निवास इकाईयों अथवा उसके अंश पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

25. वर्तमान में सेस हेतु राशि अनुमानित तौर पर ली गई है। यह सेस अधिनियम एवं नियम तथा इस सम्बन्ध में जारी विधिक दिशा-निर्देशों के अनुसार होगी, जिस हेतु आवेदक को अन्तर राशि जमा करानी होगी। आवेदक को सेस अधिनियम एवं नियम तथा इस सम्बन्ध में जारी सुसंगत विधिक प्रावधानों एवं आदेशों के अनुसार समय-समय पर समुचित अधिकारी को सूचना भी प्रस्तुत करनी होगी।

26. उपरोक्त शर्तों की पालना करने तथा भवन में आवश्यक प्रावधान किये जाने पर एवं अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने पर ही अग्निशमन धरोहर राशि, अन्य अमानत राशि की बैंक गारंटी लौटाई जावेगी।

22/12/15

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/एस0टी0पी0/2015/ **दिनांक :- /12/2015**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. अति0मुख्य अभियंता, नगर विकास न्यास, कोटा।
2. उप सचिव I/II/III, नगर विकास न्यास, कोटा
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
4. संयुक्त श्रम आयुक्त, कलेक्ट्रेट परिसर, कोटा को सूचनार्थ।
5. मुख्य लेखाधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
6. अधिशाषी अभियन्ता I/II/III/IV को प्रेषित कर लेख है कि सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता को भी समय-समय पर जांच हेतु निर्देशित करे।
7. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
8. सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
9. तहसीलदार प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगर विकास न्यास, कोटा
10. वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
11. ड्राईंग शाखा को रिकार्ड हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2017/ दिनांक :- /07/2017

निमित्त :

रेसोनेन्ट कन्सल्टेन्सी प्रा0लि0
जर्ये मु0आम दीपक राजवंशी
ओ.सी.एफ. 69/331, वी.टी.रोड़
मानसरोवर, जयपुर।

विषय :- खसरा सं0 200/1 ग्राम सकतपुरा, कोटा हेतु द्वितीय चरण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 04/05/2017 के क्रम में।

कार्यालय के पूर्व पत्र क्रमांक एफ 7/एसटीपी/2015/2550-61 दिनांक 22/12/2015 द्वारा प्रेषित मानचित्र के अनुसार प्रथम चरण में स्टिल्ट + 1 की (अधिकतम 8.0 मीटर ऊंचाई में) स्वीकृति जारी की गयी थी। प्रथम चरण की स्वीकृति अनुसार निर्माण पाये जाने पर प्रथम तल से ऊपर के मानचित्र प्रस्तुत करने पर अग्रिम स्वीकृति दिये जाने का उल्लेख किया गया था। इसके क्रम में आप द्वारा पत्र दिनांक 04/05/2017 द्वारा ब्लॉक-ए के मानचित्र प्रस्तुत कर ब्लॉक-ए की द्वितीय चरण की शेष स्वीकृति चाही गई है।

कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट दिनांक 17/05/17 के अनुसार ब्लॉक-ए में स्टिल्ट + 1 मंजिल का निर्माण कार्य प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार पाये जाने पर भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 09/11/2015 के निर्णय अनुसार द्वितीय चरण में ब्लॉक-ए के द्वितीय तल से 9 वीं मंजिल तक कुल स्टिल्ट + 9 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मी. ऊंचाई में) की भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है।

नियमानुसार उक्त प्रोजेक्ट को विकासकर्ता द्वारा Real Estate Regulatory Authority, Rajasthan, Jaipur (RERA) में पंजीयन कराया जाना होगा एवं (RERA) की शर्तो की पालना की जानी होगी।

अन्य नियम व शर्तें पूर्व पत्र दिनांक 22/12/2015 अनुसार यथावत् रहेंगी।

ह0
सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2017/283-95 दिनांक :-27/07/2017

प्रतिलिपि :-

1. अति0मुख्य अभियंता/अधीक्षण अभियंता नगर विकास न्यास, कोटा।
2. उप सचिव I/II/III, नगर विकास न्यास, कोटा
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
4. लेखाधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
5. संयुक्त श्रम आयुक्त, कलेक्ट्रेट परिसर, कोटा को सूचनार्थ।
6. अधिशाषी अभियन्ता I/II/III/IV को प्रेषित कर लेख है कि सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता को भी समय-समय पर जांच हेतु निर्देशित करे।
7. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
8. सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
9. तहसीलदार प्रथम/द्वितीय/तृतीय, न गर विकास न्यास, कोटा
10. वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
11. ड्राईंग शाखा को रिकार्ड हेतु।
12. गार्ड फाईल

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

Pareek ji 1-4-2017 (5)