कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2016/ 290-01 दिनांक :- 7/10/2016

निमित्त :-

श्री प्रवीण जैन एवं श्रीमति रिंकी जैन
फ्लेट नं0 901, बिल्डिंग नं0 350, कल्पतरू भवन
सृष्टि सै.03, फैज-1, मीरा रोड़, थाणे (महाराष्ट्र)।

विषय :- भूखण्ड सं0 31, 32 व 33 रामकृष्णपुरम-ए, कोटा 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 21-4-16 में लिये गए निर्णय के क्रंम 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 S + 9 मंजिल की स्वीकृति चाही गई है। न्यास की नगर नियोजन शाखा द्वारा आपके प्रस्ताव के परीक्षण उपरांत प्रस्तुत प्रस्तावानुसार कार्यालय आदेश क्रमांक 431-442 दिनांक 27/04/06 व 710-717 दिनांक 21-09-2010 के अनुसार इस समय स्टिल्ट (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 कार्य पूर्ण होने पर जांच उपरांत निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पाये जाने पर द्वितीय चरण में प्रथम मंजिल से नवीं मंजिल (स्टिल्ट + 27 मी.) ऊंचाई तक की निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।
5. 15 मीटर से अधिक ऊंचाई की स्वीकृति जारी करने से पूर्व अग्निशमन की अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जावे।
6. भवन विनियम 2013 एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के विरूद्ध 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।
7. पार्किंग सम्बन्धी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में स्टिल्ट पर दर्शाये अनुसार की जानी होगी तथा आप द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र अनुसार पार्किंग क्षैत्र को अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
8. पार्किंग, लिफ्ट इत्यादी सुविधा क्षैत्र के रख-रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित् करनी होगी।
9. 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।
10. 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।
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।

pppppp (113)

31, 32, 33 FAA

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।
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। स्ट्रक्चरल इन्जिनियर जिसके भूकम्परोधी प्रावधान हेतु घोषणां पत्र एवं रचनात्मक सुरक्षा हेतु घोषणां की गयी है, उसी इन्जिनियर से भवन निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् यह शपथ पत्र लेकर प्रस्तुत करना होगा कि भवन का निर्माण भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के पार्ट VI के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है। उसके पश्चात् ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावेगा।
19. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।
20. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.10(154)न.वि.वि./3/80 दिनांक 04-11-2008 की पालना की जानी होगी।
21. मानचित्र में दर्शाये गए अनुसार सौर उर्जा का प्रावधान किया जाना होगा।
22. आवेदक मोके पर विहित अनुसार सूचना प्रदर्शित करेगा एवं अभिलेख रखेगा तथा इस स्वीकृति पत्र की प्रति भी रखेगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2016/ दिनांक :- /09/2016

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

pppppp (114)

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2019/ 405-18 दिनांक :-30/01/2019

निमित्त :

श्री प्रवीण जैन एवं श्रीमति रिंकी जैन
फ्लेट नं0 901, बिल्डिंग नं0 350, कल्पतरू भवन
सृष्टि सै 03, फैज-1, मीरा रोड़, थाणे (महाराष्ट्र)।

विषय :- भूखण्ड सं0 31, 32 व 33 रामकृष्णपुरम्-ए (आदेश दिनांक 13/11/14 द्वारा पुनर्गठन), कोटा हेतु द्वितीय चरण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 3/10/2018 के क्रम में।

कार्यालय के पूर्व पत्र क्रमांक एफ 7/डीटीपी/2016/290-01 दिनांक 7/10/2016 द्वारा प्रेषित मानचित्र के अनुसार प्रथम चरण में स्टिल्ट (अधिकतम 8.0 मीटर ऊंचाई) की 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 3/10/18 द्वारा मानचित्र प्रस्तुत कर शेष स्वीकृति चाही गई है। आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में स्टिल्ट फ्लोर भी संशोधित किया गया है। कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर प्रस्तुत मानचित्र अनुसार जी+1 का निर्माण कार्य किया जा रहा है।

अतः भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 12/12/2018 के निर्णय अनुसार द्वितीय चरण में स्टिल्ट से आठवीं मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मी. ऊंचाई में) की संशोधित 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 शर्तों की पालना की जानी होगी।

अन्य नियम व शर्तें पूर्व पत्र दिनांक 7/10/2016 अनुसार यथावत् रहेंगी।

(आनन्दी लाल वैष्णव)
सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2019/ दिनांक :- /01/2019

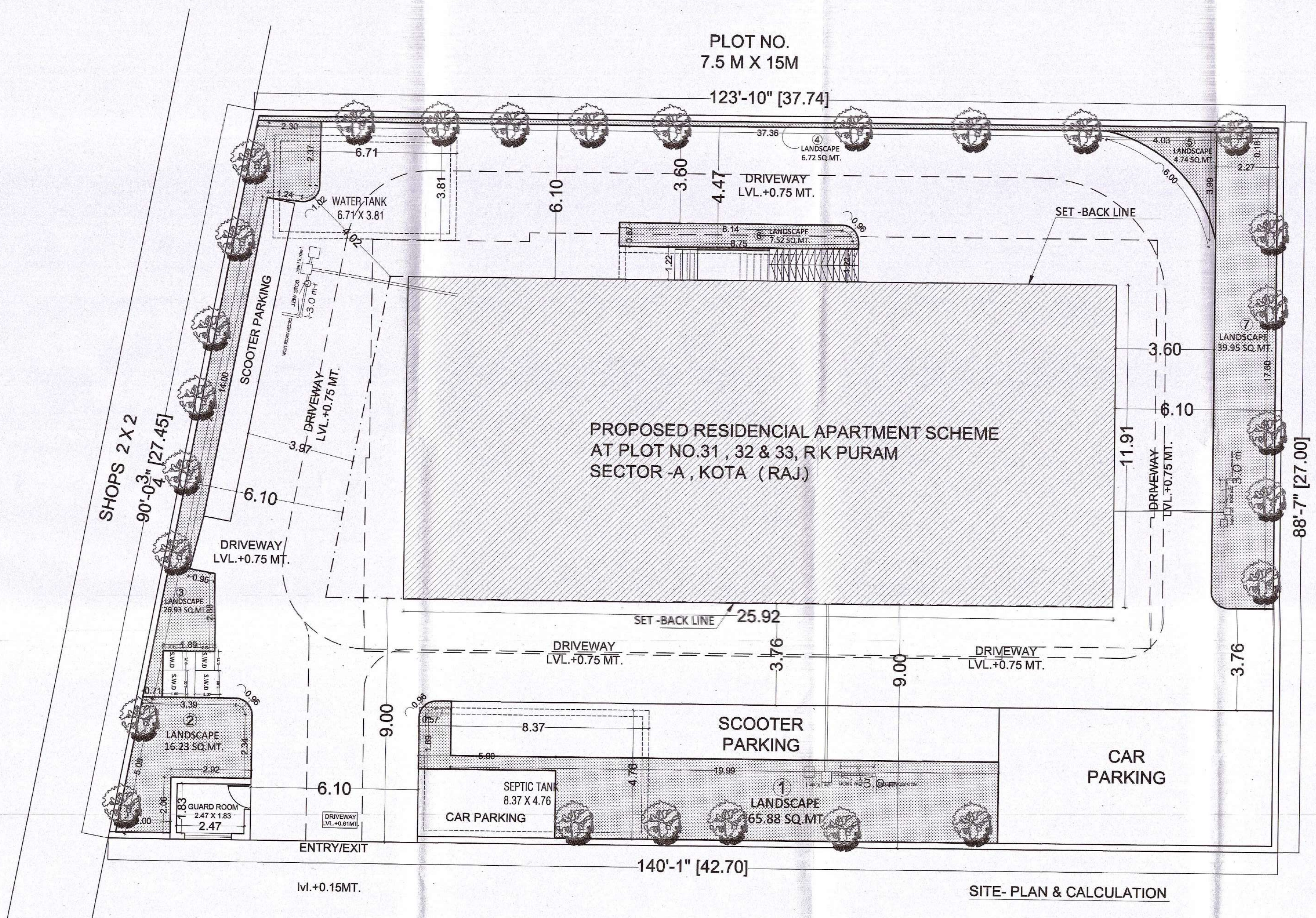
प्रतिलिपि :-

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, नगर 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

Bansi Ji 2018 (118)

SITE -PLAN &CALCULATION TABLE



SITE- PLAN & CALCULATION

18.00 MT. WIDE ROAD

S.NO.	FLOORS	GROSS BUILT (SQ. MT.)	BALCONY (SQ. MT.)	ELEVATION ELEMENT(SQ. MT.)	FIRE ESCAPE STAIRCASE(SQ. MT.)	WARDROBE (SQ. MT.)	NET BUILT UP AREA (SQ. MT.)	LIFT (SQ. MT.)	CORRIDOR	STORE	SERVICE (SQ. MT.)	MUMTY / MACHINE ROOM	NET F.A.R. (SQ. MT.)	
1.	GROUND FLOOR	308.7	-	-	7.8	-	301	12.06	17.65	-	3.26	-	313.09	CLUB AREA - 45.07
2.	FIRST FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
3.	SECOND FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
4.	THIRD FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
5.	FOURTH FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
6.	FIFTH FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
7.	SIXTH FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
8.	SEVENTH FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
9.	EIGHTH FLOOR	442.35	58.14	24.94	11.22	3.58	344.46	12.06	16.05	9.12	3.26	-	313.09	
10.	NINTH FLOOR	442.35	-	-	11.22	-	103.14	12.06	-	-	66.52	24.56	0	
11.	TERRACE FLOOR													
TOTAL		3961.96	465.12	199.52	108.78	28.64	3159.89	120.6	146.05	72.96	92.6	24.56	2504.79	

TOTAL F.A.R.	2504.79
3% STORE AREA PERMISSIBLE	75.14
STORE AREA ACHIEVED	72.96
TOTAL NET F.A.R.	2431.83
TOTAL CLUB AREA ACHIEVED	45.07

PLOT DETAIL :- AREA P.NO. 31	= (12.50 + 13.50)/2 X 27M = 351.00 SQ.MT.
AREA P.NO. 32 ,	= 12.00 + 27.00 = 324.00 SQ.MT.
AREA P.NO. 33 ,	= 12.00 + 27.00 = 324.00 SQ.MT.
AREA STRIP OF LAND	= (6.20 X 27M)/2 = 83.70 SQ.MT.
TOTAL LAND AREA	= (37.50 + 42.70)/2 X 27M. = 1082.70 SQ.MT.

PLOT AREA = (1082.70 SQ.MT.) STANDARD F.A.R. = 1082.70 X1.33 = 1439.99 SQ.MT. PERMISSIBLE F.A.R = 1082.70 X 2.25 = 2436.07 SQ.MT.
F.A.R ACHIEVED = 2431.83 SQ.MT. (2.246) F.A.R CLUB HOUSE AREA PERMISSIBLE = 61.74 SQ.MT. CLUB AREA ACHIEVED = 45.07 SQ.MT. CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 0.15X 2431.83 = 364.77 SQ.MT. CORRIDOR AREA ACHIEVED = 146.05 SQ.MT. SERVICES AREA PERMISSIBLE = 0.07X 2431.83 = 170.22 SQ.MT. SERVICES AREA ACHIEVED = 92.6 SQ.MT.
NO.OF FLOOR = STILT+9 FLOOR
HEIGHT OF BUILDING = STILT + 27.00 MT.
LANDSCAPE AREA PERMISSIBLE = 1082.70 X 0.15 = 162.40 SQ.MT.
LANDSCAPE AREA ACHIEVED = 167.32 SQ.MT.
GROUND COVERAGE AREA PERMISSIBLE = 35 %
GROUND COVERAGE AREA ACHIEVED = 343.84 SQ.MT. (31.75%)

LANDSCAPING AREA CHART

LANDSCAPE AREA PERMISSIBLE = 1082.70 X 0.15 = 162.40 SQ.MT.

OPEN AREA LANDSCAPE ACHIEVED :- 65.88 +7.63 + 31.95 + 6.72+ 7.67 7.52 + 39.95 = 167.32 SQ.MT.

PARKING CALCULATIONS:-

NO. OF E.C.U. REQUIRED @ 1 E.C.U. PER

RESIDENTIAL PARKING $\frac{\text{FAR ACHIEVED}}{75} = \frac{2431.83}{75} = 32.42$

+ 25% EXTRA VISITOR PARKING = 32.42 X1.25 = 40.52 E.C.U

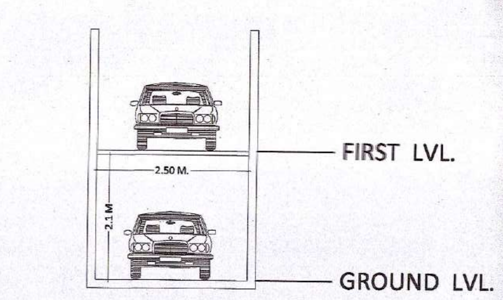
TOTAL PARKING REQ. = 40.52 E.C.U.

PARKING PROVIDED=
NO. OF CAR PARK IN OPEN = 05
NO. OF CAR PARK IN STILT FLOOR = 14
MECHENICAL CAR = 11 NO.S

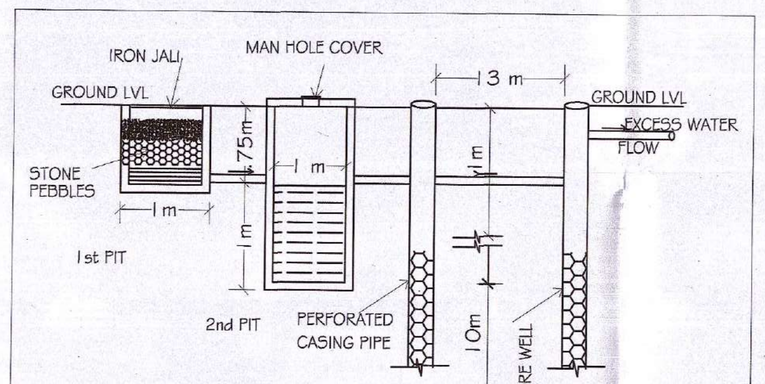
TOTAL CARS = 30 E.C.U.

TOTAL TWO WHEELER IN OPEN AREA = 28 (9.33 E.C.U)
TOTAL TWO WHEELER IN STILT AREA = 05 (1.66 E.C.U)

TOTAL PARKING PROVIDED = 30+11.00 = 41.00 E.C.U.



MECHANICAL CAR PARKING SECTION



SECTION

HARVESTING STRUCTURE

SHEET NO.-1

SITE -PLAN &CALCULATION TABLE

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/2019

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/2018 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हा[illegible] व्यवस्था का आवश्यक [illegible] से निर्माण किया जाना होगा।

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

मानचित्र अनुमोदित

18/1/19
नगर नियोजन सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-418 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जा रही है।

18/1/19
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

18/1/19
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

DRAWING TITLE:-
SITE -PLAN &CALCULATION TABLE

SITE ADDRESS:-
PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER
Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

Nhance DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-2

FLOOR PLANS

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/2019

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/2018 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का आवश्यक रूप से निर्माण किया जाना होगा।

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

मानचित्र अनुमोदित

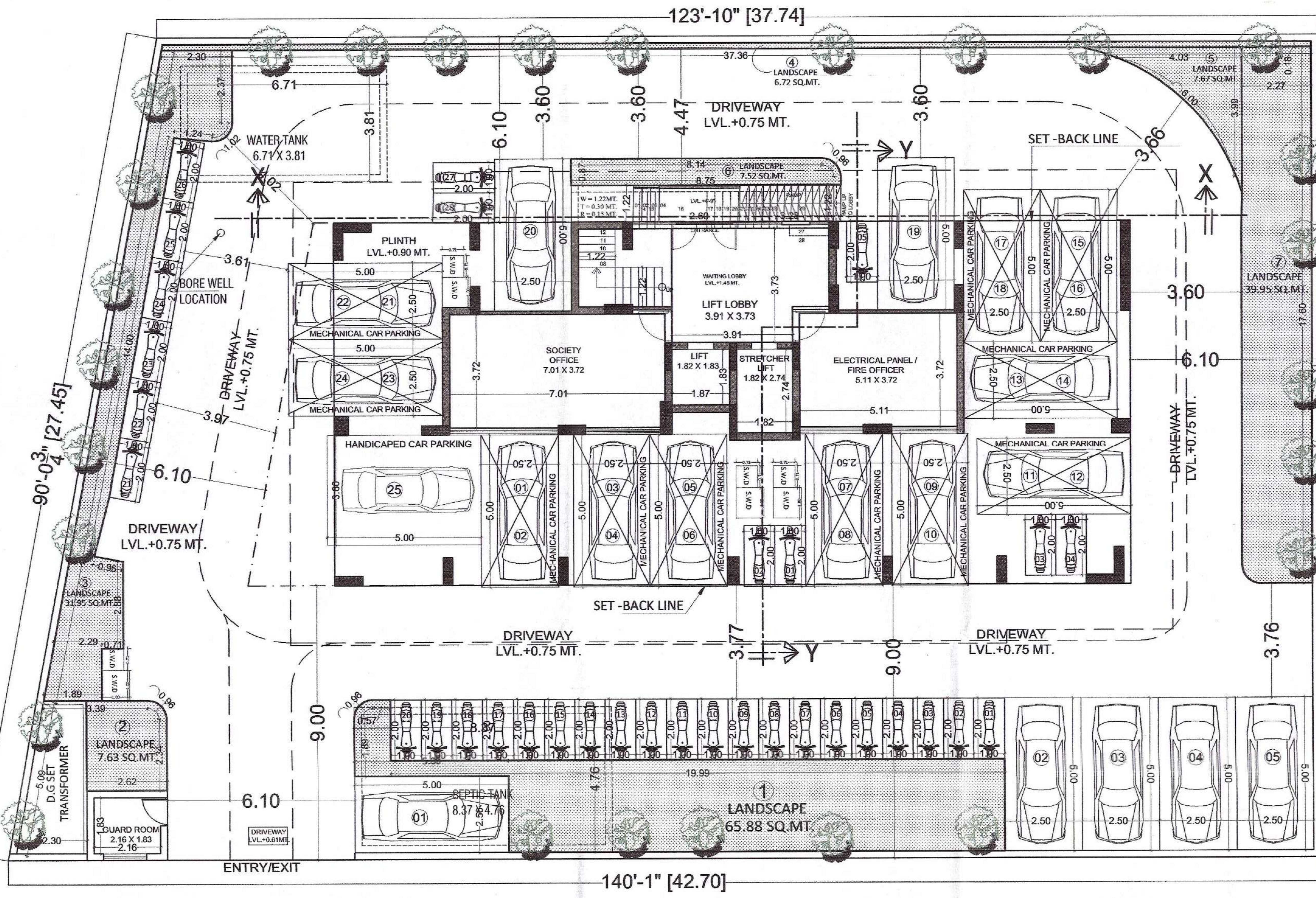
नगर नियोजन सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-18 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जा रही है।

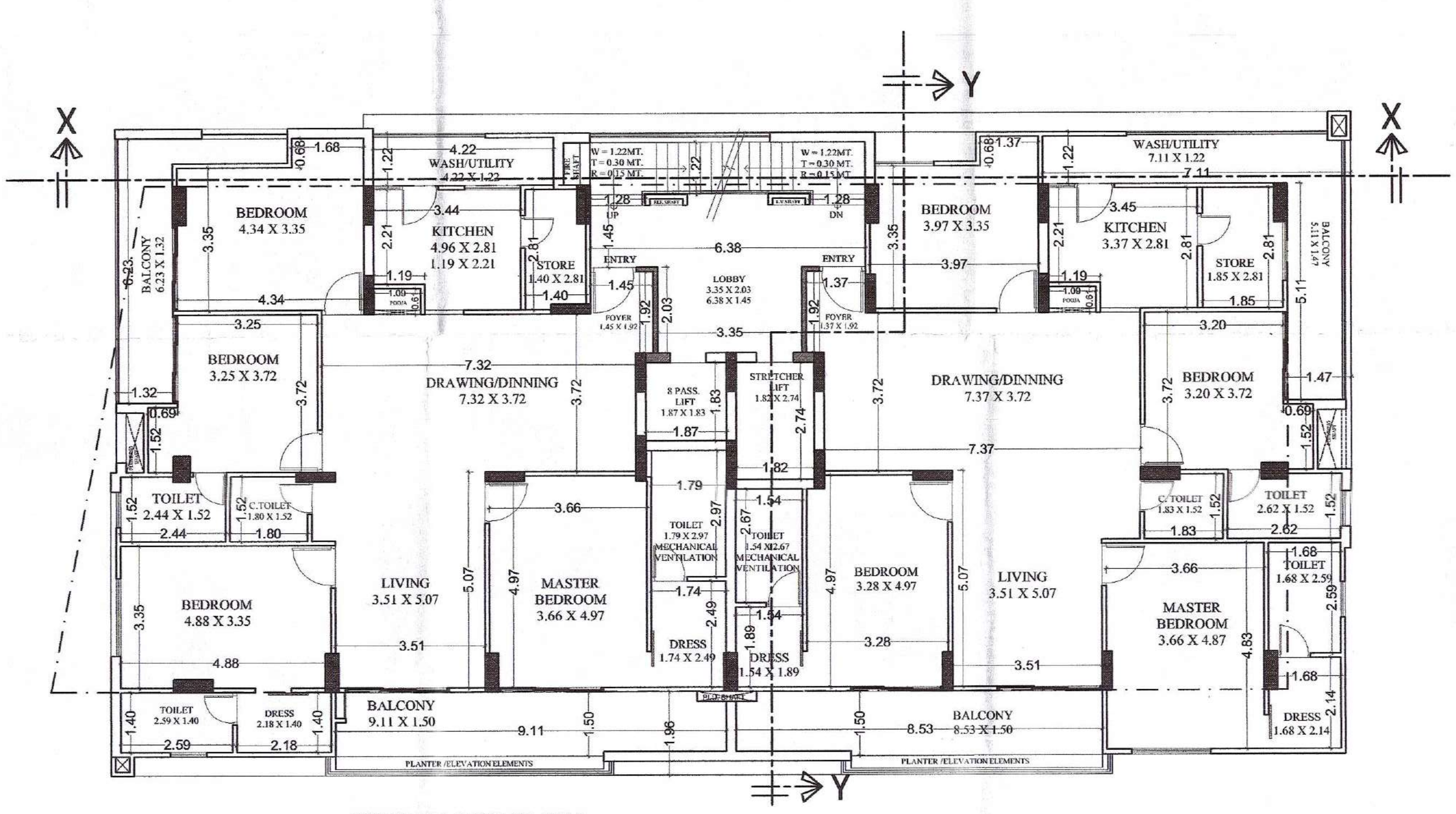
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

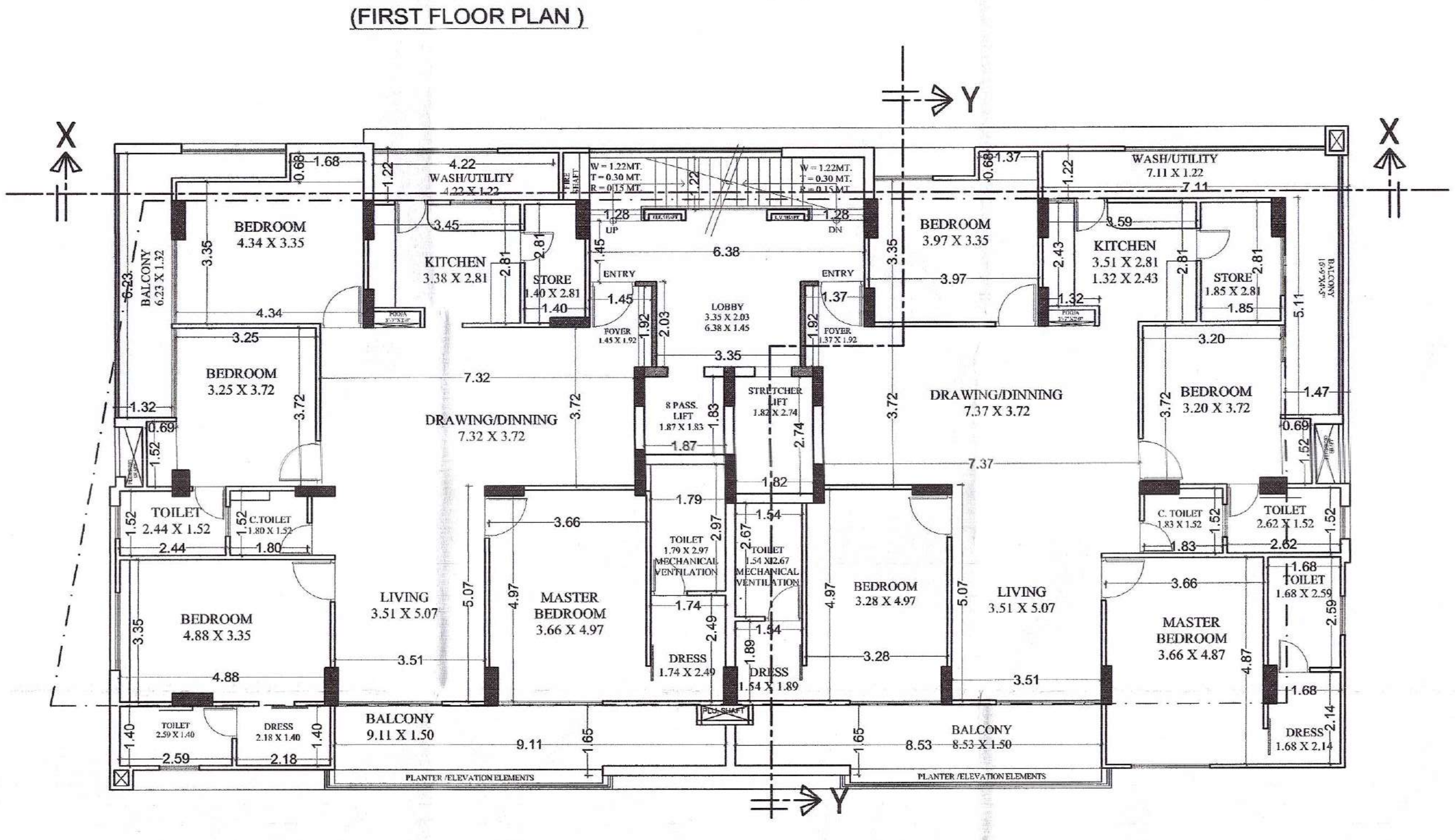
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा



STILT FLOOR PLAN



(FIRST FLOOR PLAN)



TYPICAL FLOOR PLAN
(SECOND TO EIGHTH PLAN)

DRAWING TITLE:-

FLOOR PLANS

SITE ADDRESS:-

PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER

Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

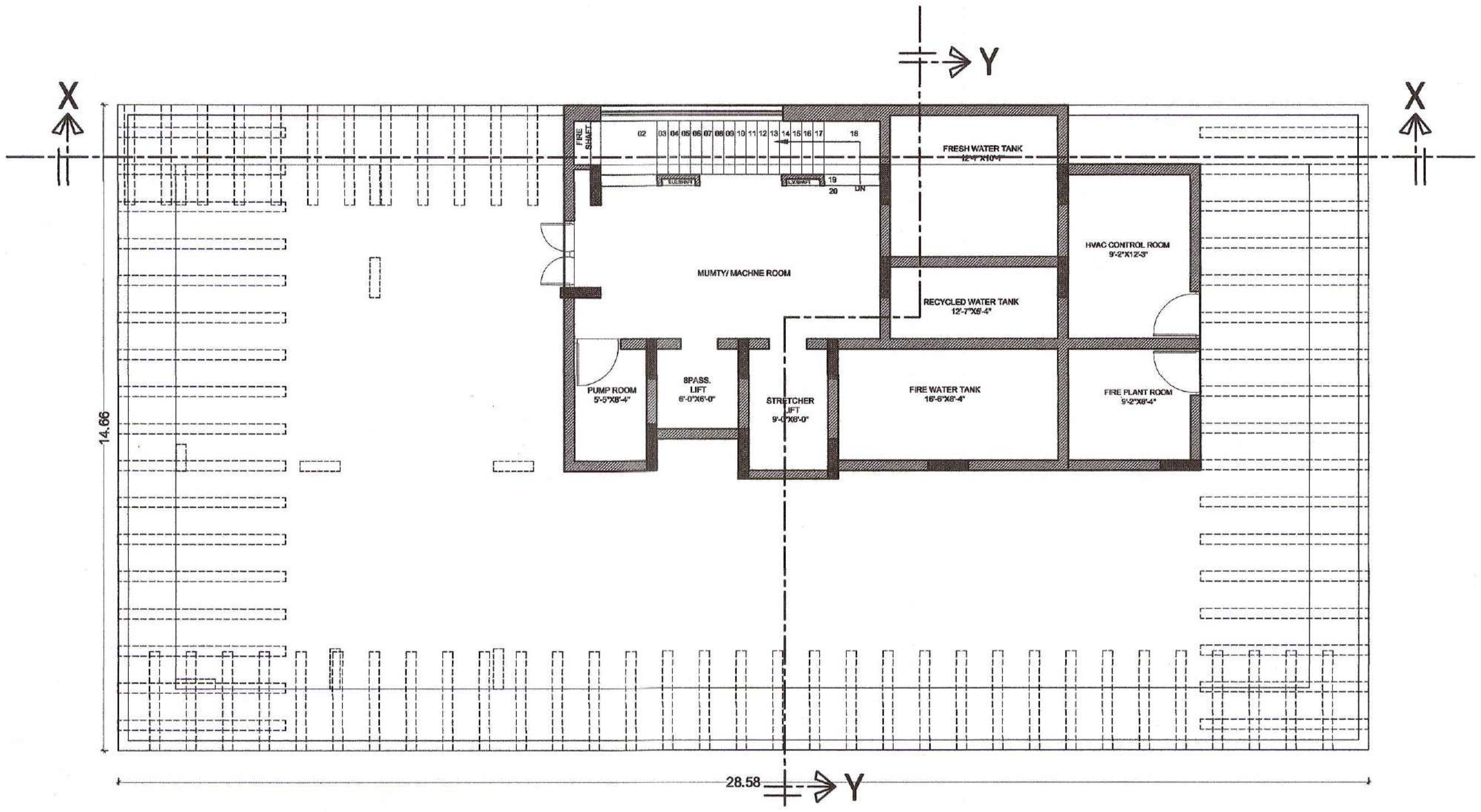
Nhance DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

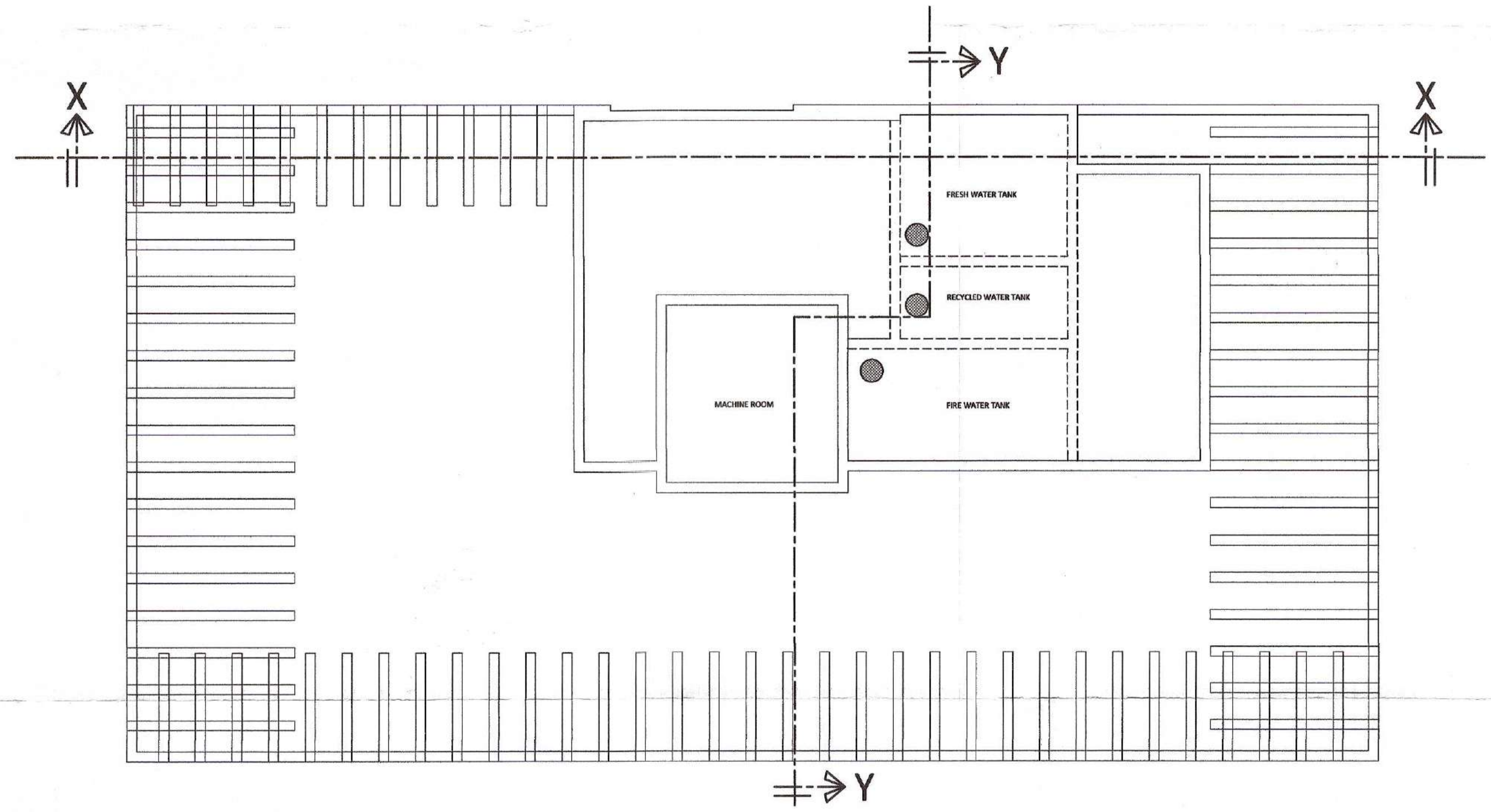
NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

OWNER | ARCHITECT



~~9 TH FLOOR~~ &.TERRACE FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

SHEET NO.-3

~~9 TH FLOOR~~ &
TERRACE FLOOR PLAN

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/2019

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/2018 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हा... न व्यवस्था का आवश्यक ... से निर्माण किया जाना होगा।

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

मानचित्र अनुमोदित

18/1/19
नगर नियोजन सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-418 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तो के अधीन जारी की जा रही है।

18-1-19
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

18/1/19
उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

DRAWING TITLE:-

~~9 TH FLOOR~~ &
TERRACE FLOOR PLAN

SITE ADDRESS:-

PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER

Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

Nhance DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

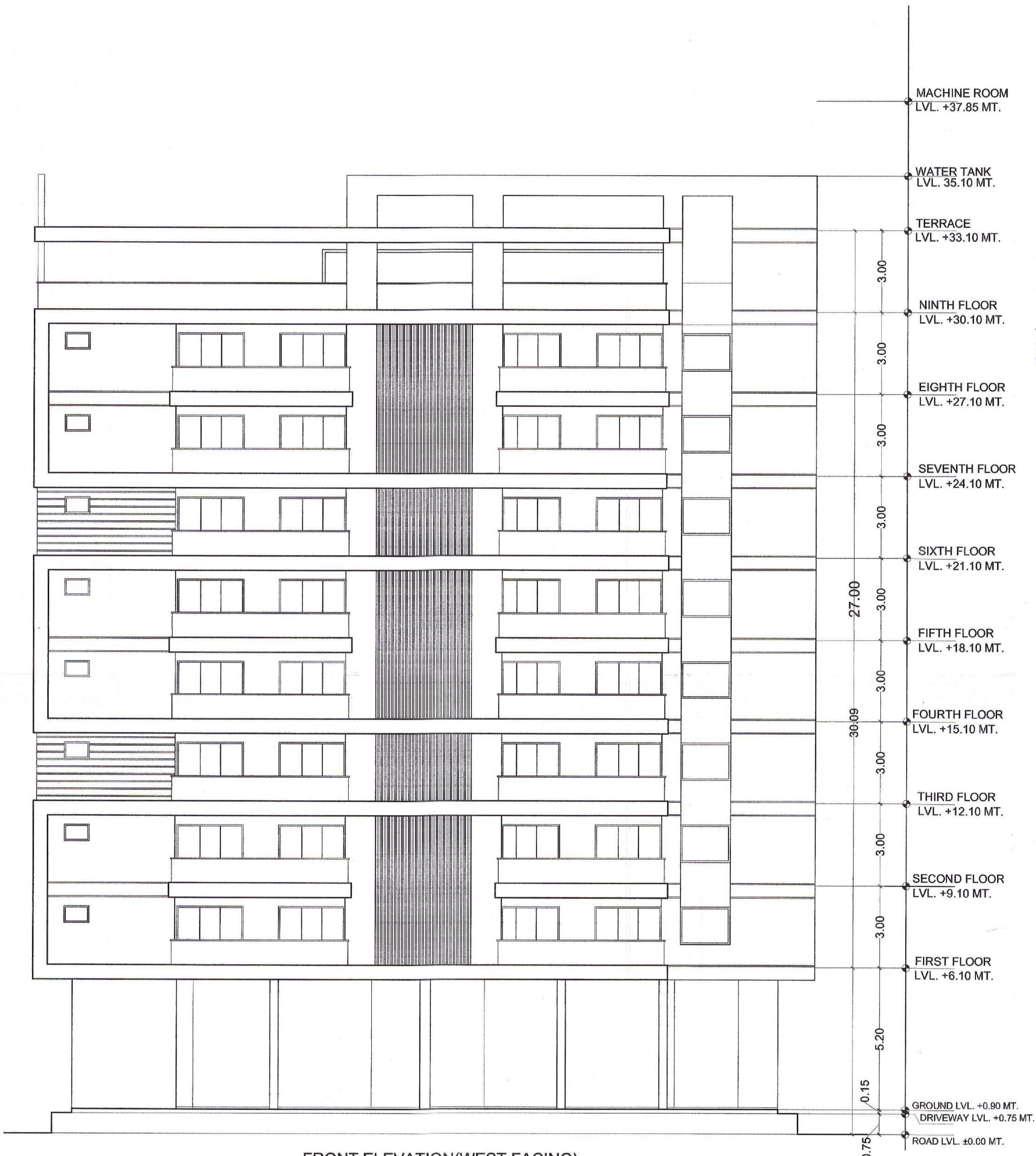
NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-4

FRONT ELEVATION (WEST FACING)
REAR ELEVATION (EAST FACING)



FRONT ELEVATION(WEST FACING)

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/19

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/18 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

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

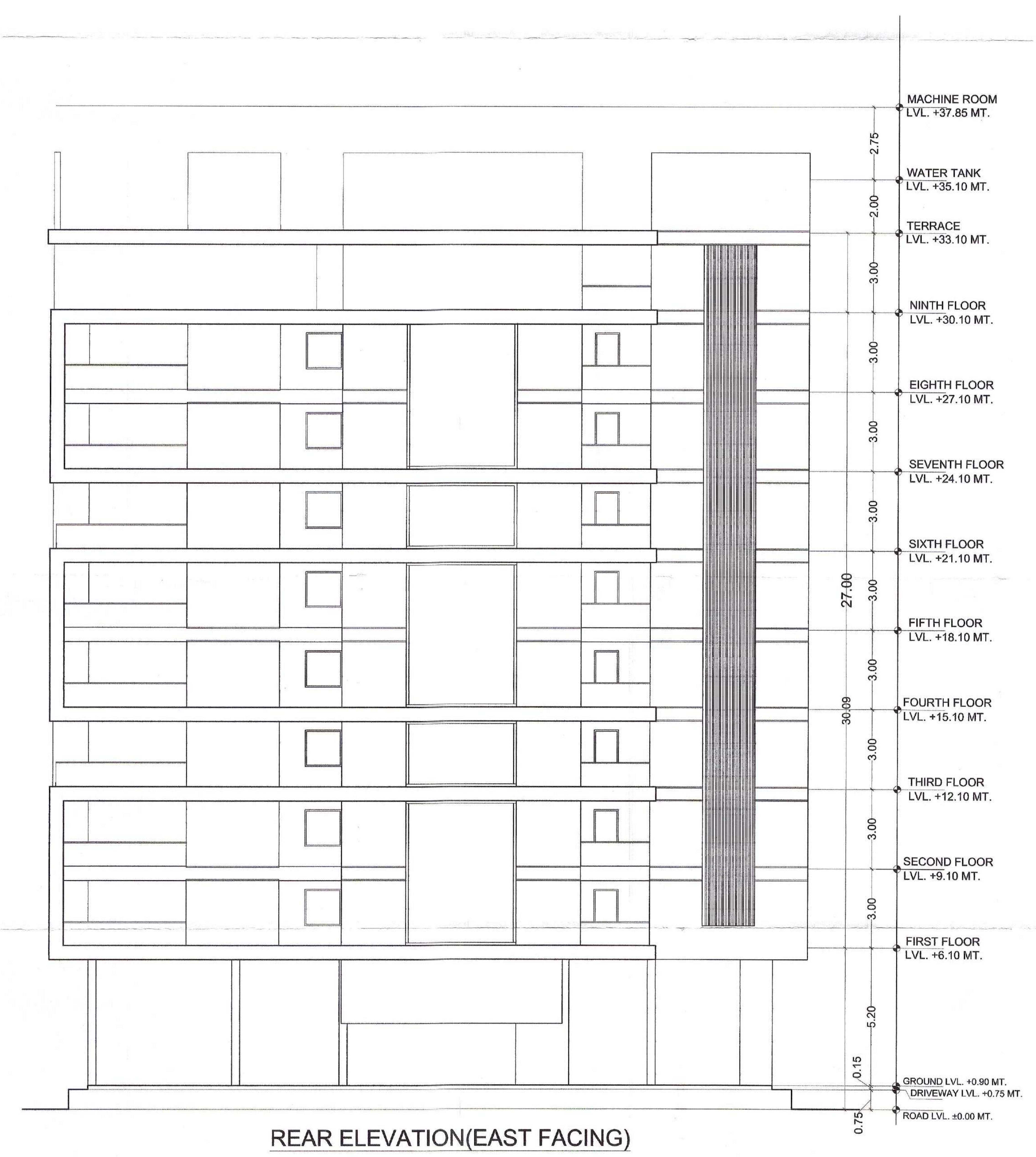
मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का आवश्यक [illegible] से निर्माण किया जाना होगा।

मानचित्र अनुमोदित

नगर नियोजन सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-418 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तो के अधीन जारी की जा रही है।

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा



REAR ELEVATION(EAST FACING)

DRAWING TITLE:-

FRONT ELEVATION (WEST FACING)
REAR ELEVATION (EAST FACING)

SITE ADDRESS:-

PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER

Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-5

RIGHT SIDE ELEVATION (SOUTH FACING)
RIGHT SIDE ELEVATION (NORTH FACING)

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/19

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/18 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का आवश्यक रूप से निर्माण किया जाना होगा।

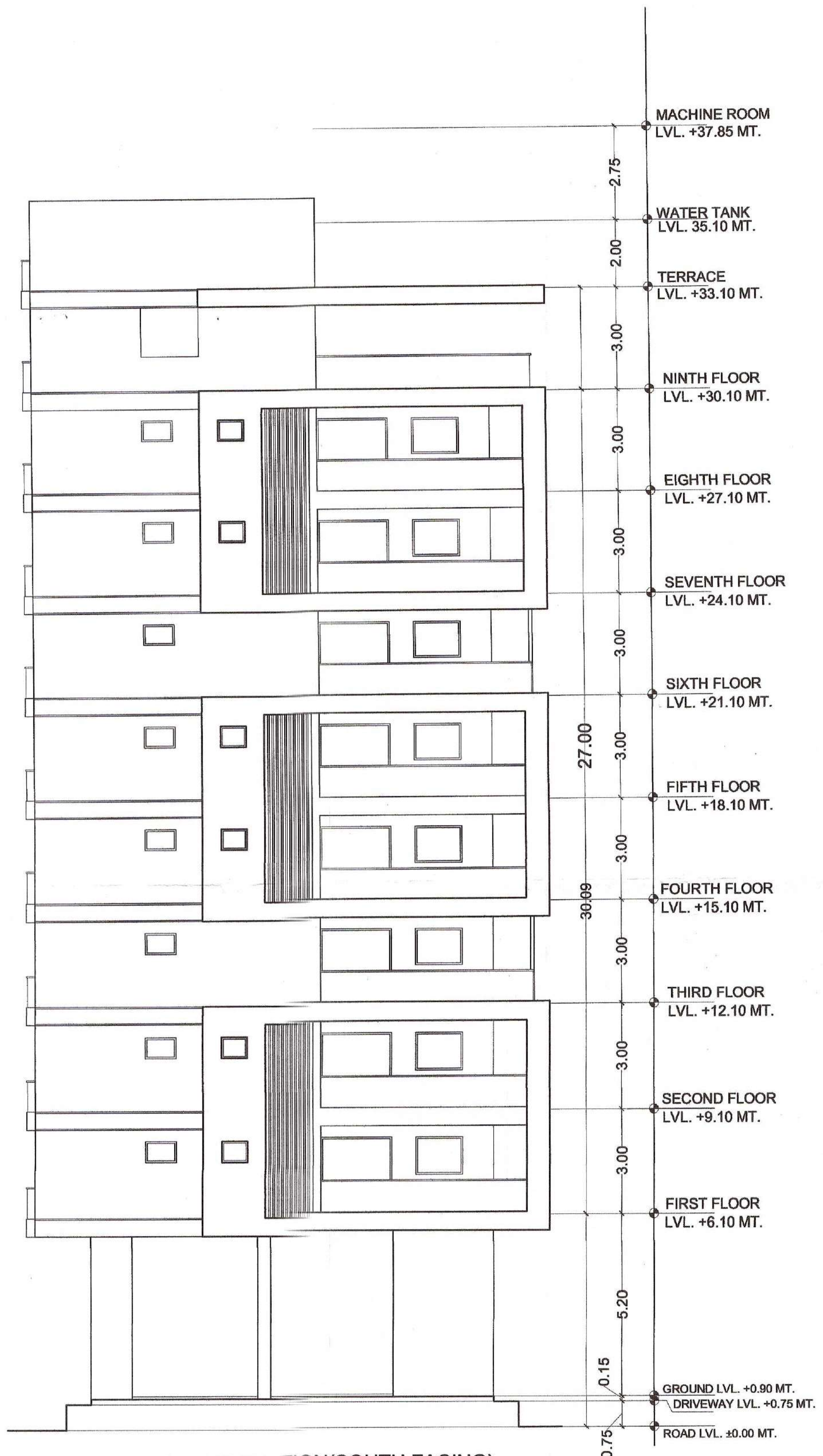
स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध किया गया निर्माण कार्य अवैध माना जावेगा।

मानचित्र अनुमोदित

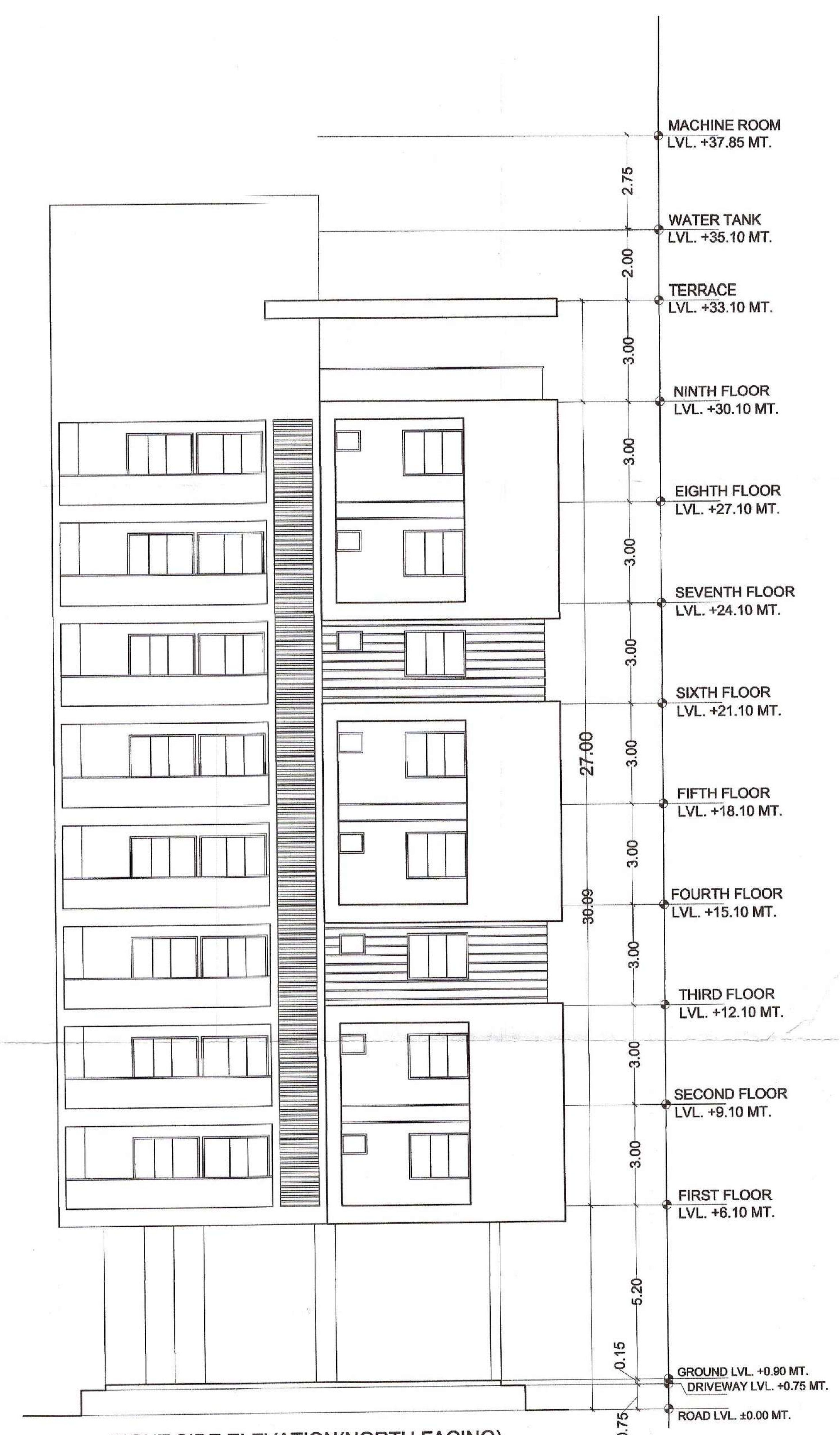
सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-418 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जा रही है।

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा



RIGHT SIDE ELEVATION(SOUTH FACING)



RIGHT SIDE ELEVATION(NORTH FACING)

DRAWING TITLE:-

RIGHT SIDE ELEVATION (SOUTH FACING)
RIGHT SIDE ELEVATION (NORTH FACING)

SITE ADDRESS:-

PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER

Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

Nhance DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

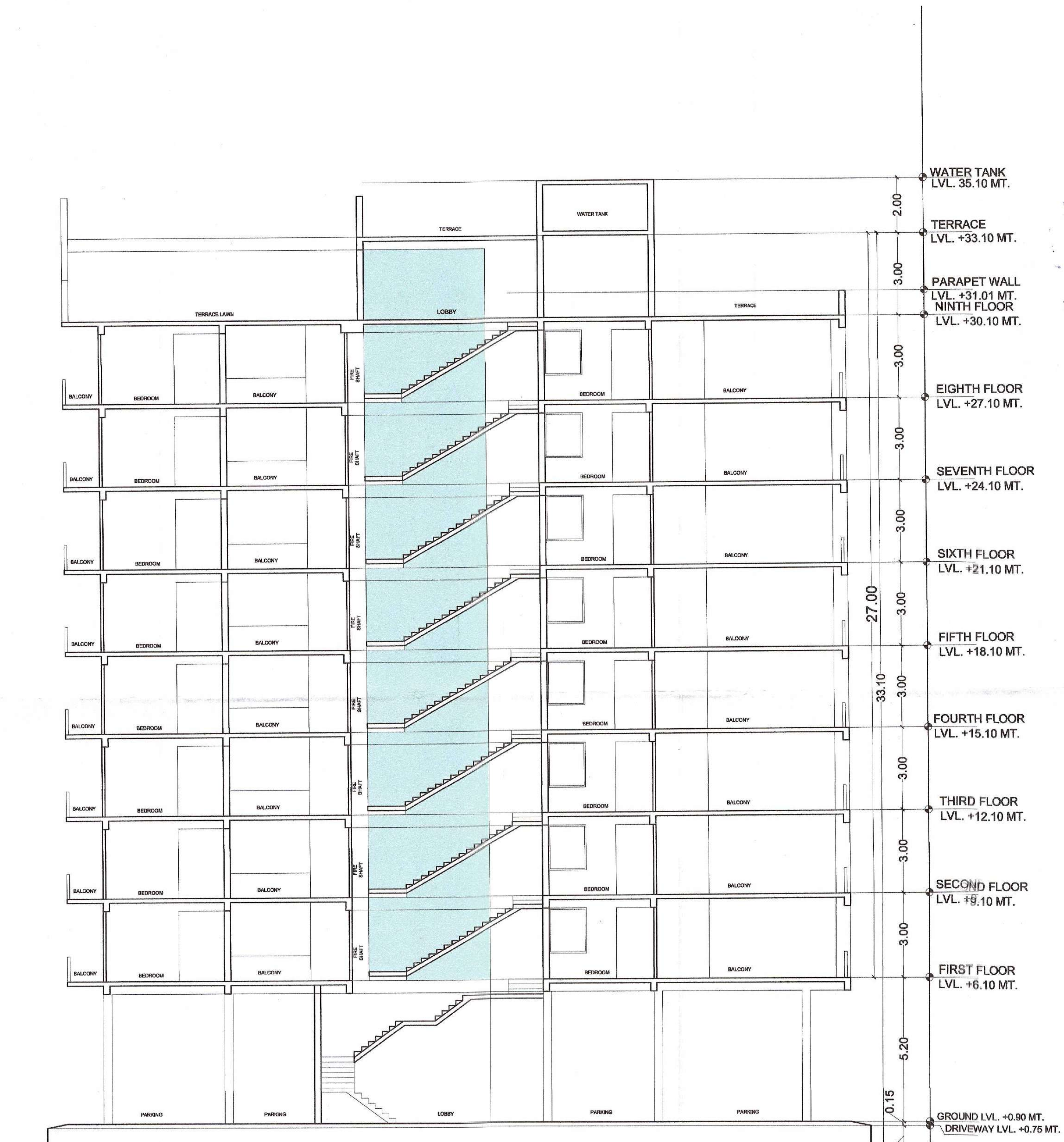
NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

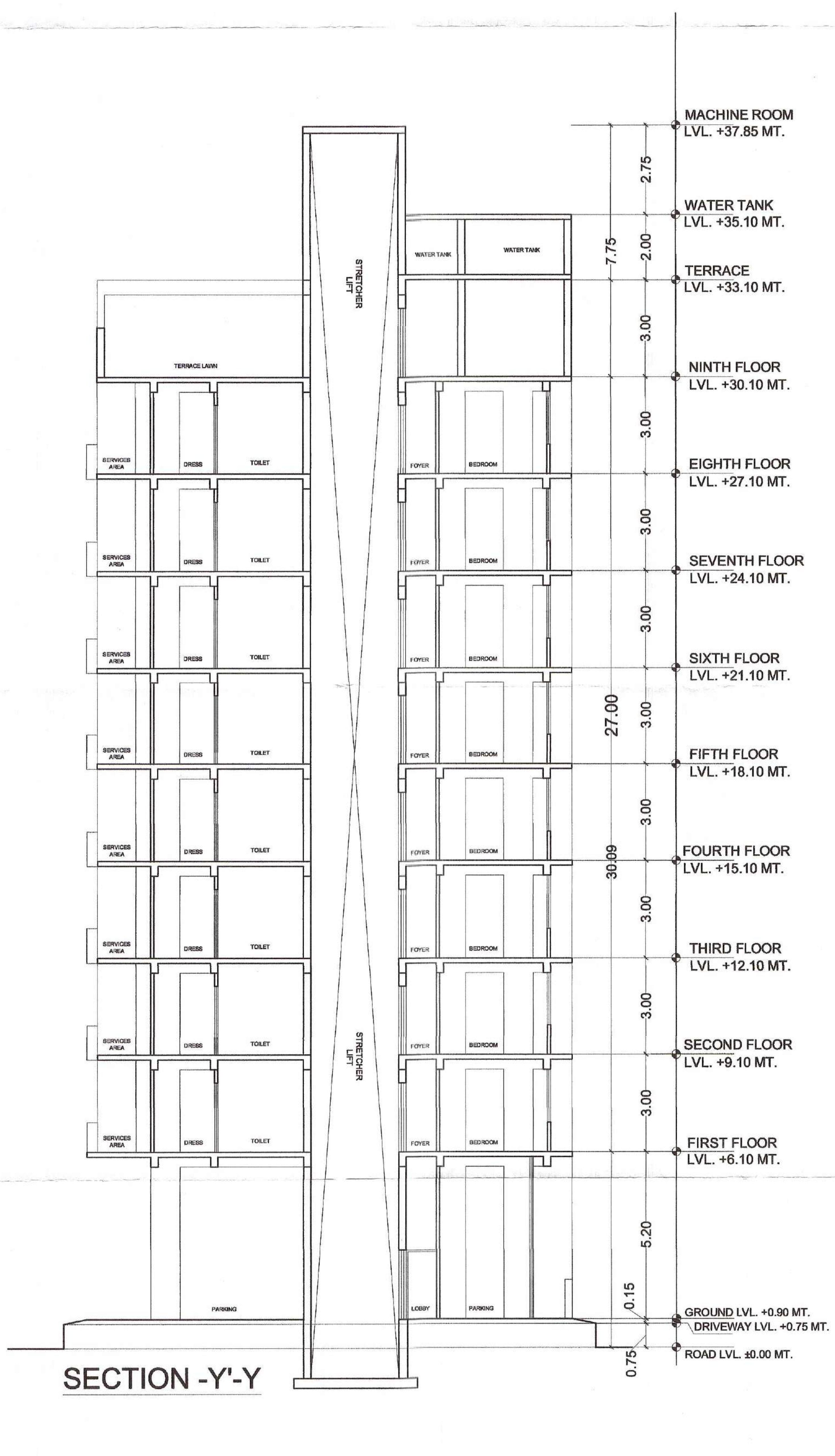
OWNER | ARCHITECT

SHEET NO.-6

SECTIONS



SECTION -X'-X



SECTION -Y'-Y

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/405-18 DATED 30/1/19

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12/12/18 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का आवश्यक रूप से निर्माण किया जाना होगा।

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

मानचित्र अनुमोदित

नगर नियोजन सहायक
नगर विकास न्यास, कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 27 मीटर ऊंचाई तक) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/ डी.टी.पी./2019/405-418 दिनांक 30/1/19 में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जा रही है।

सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा | वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा

DRAWING TITLE:-

SECTIONS

SITE ADDRESS:-

PROPOSED RESIDENCIAL APARTMENT SCHEME
AT PLOT NO.31 , 32 & 33, R K PURAM
SECTOR -A , KOTA (RAJ.)

OWNER

Mr. PRAVEEN JAIN &
Mrs. RINKY JAIN

Nhance DESIGN STUDIO

SCALE 1:100

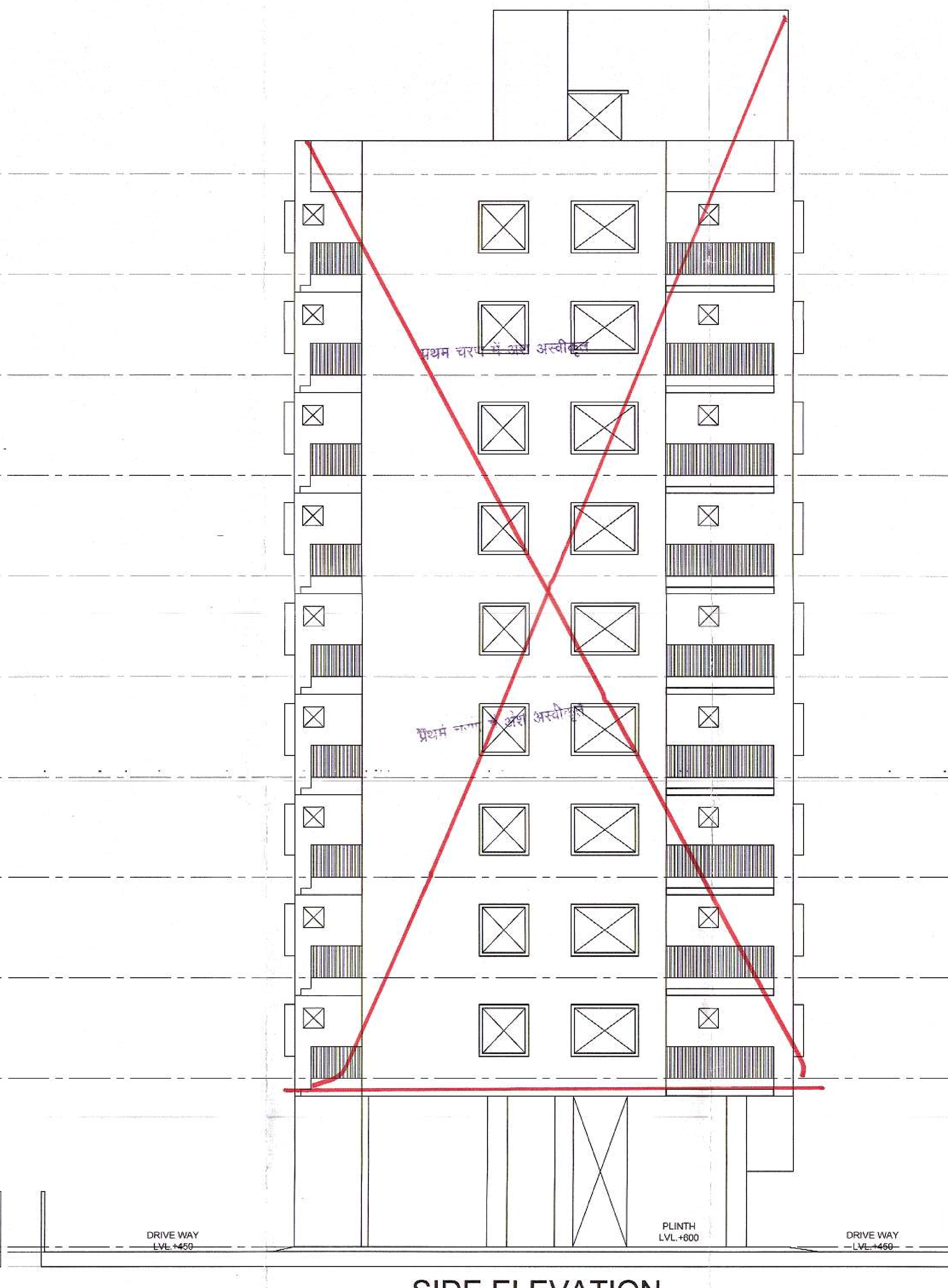
NORTH POINT

NITYENDRA YADAV
ARCHITECT
CA/2013/61957

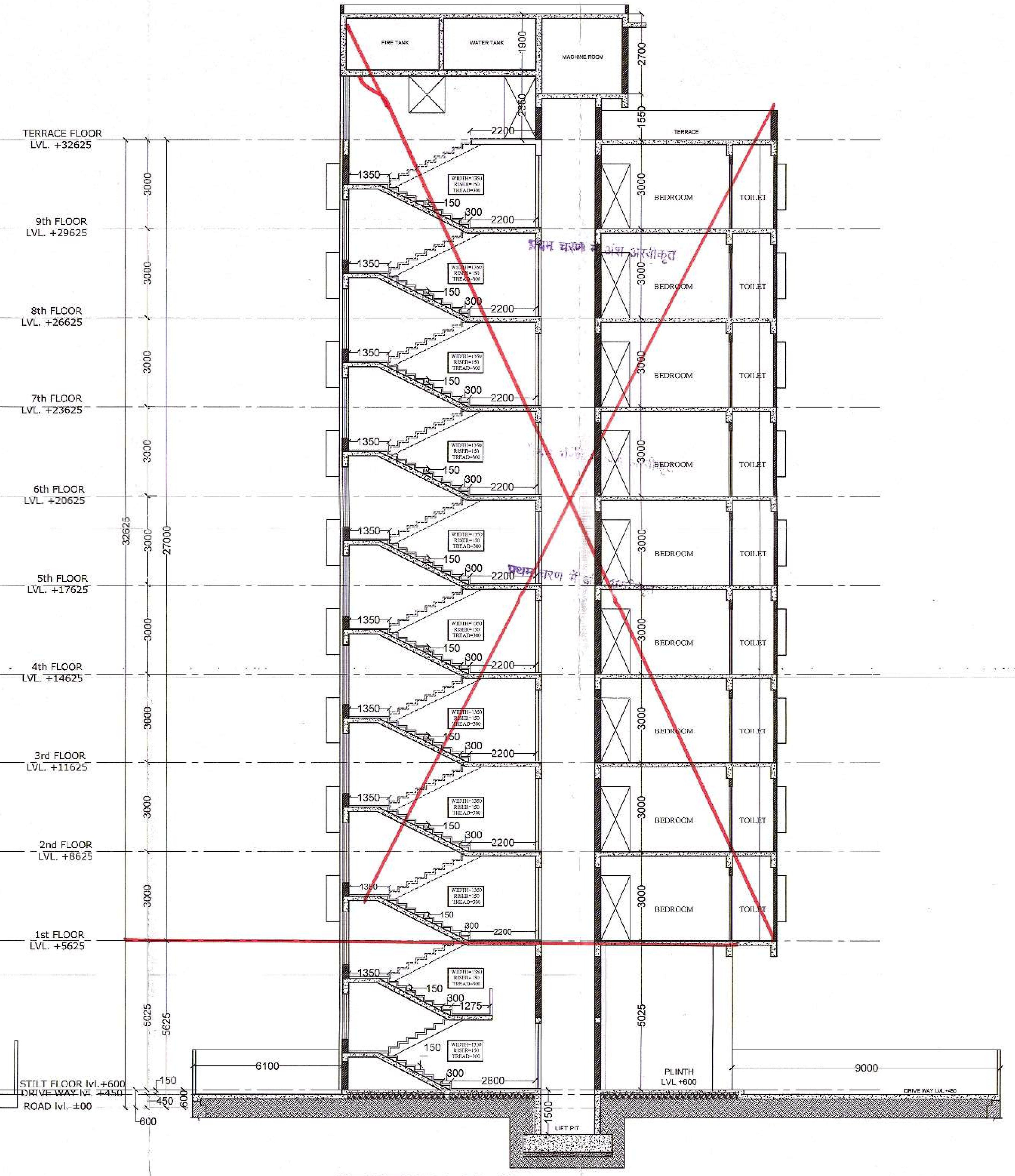
OWNER | ARCHITECT

DATE : 30/03/2016 | REVISION : 01

FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION



SECTION (A-A)

THIS DRG ENCLOSED WITH UIT LETTER NO. F-7/DTP/290-01 DATED 7/10/16

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 21/9/16 में निर्णय के क्रम में मानचित्र अनुमोदित

मानचित्र में दर्शाये अनुसार रैनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का आवश्यक रूप से निर्माण किया जाना होगा।

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

मानचित्र अनुमोदित

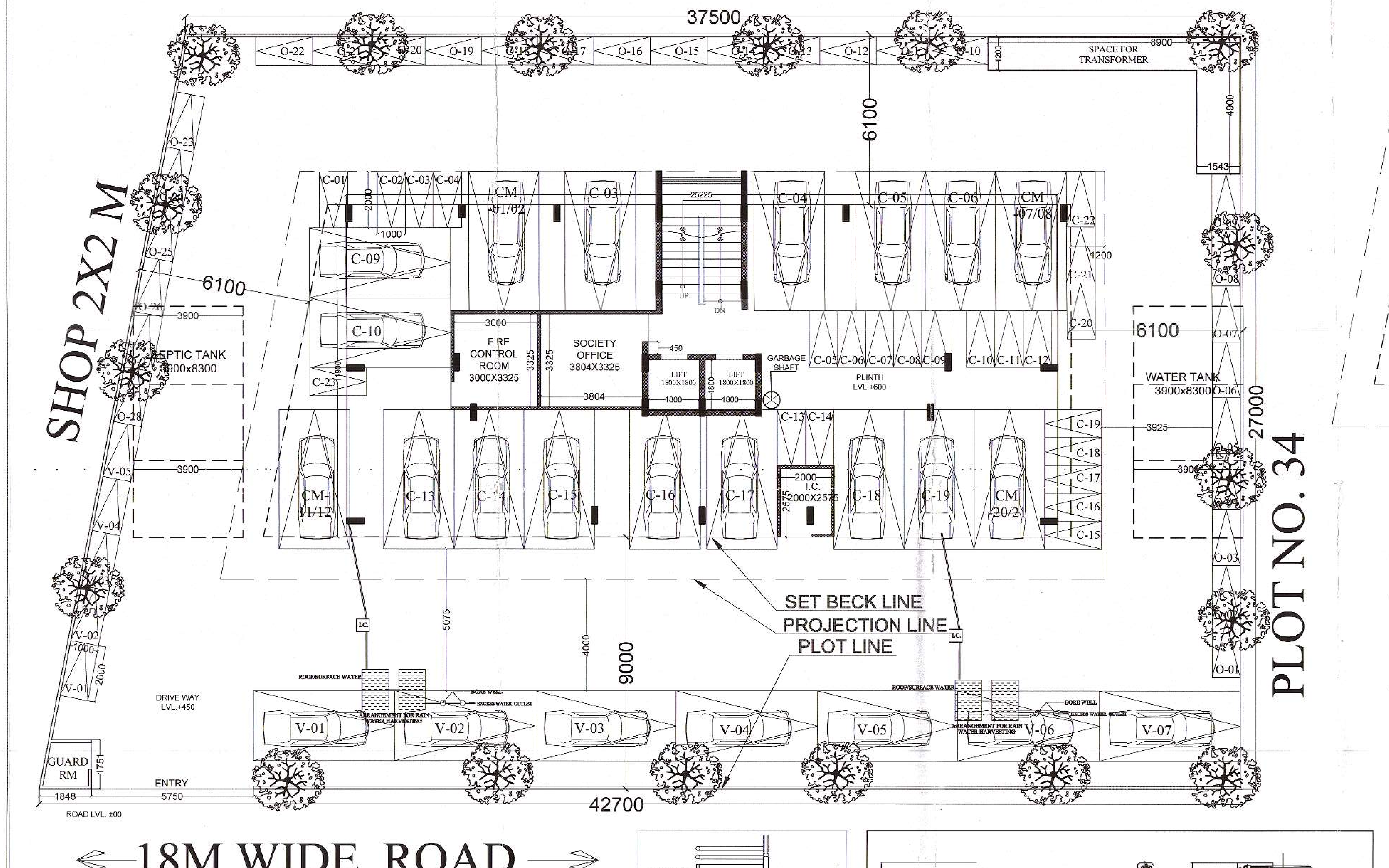
22/9/16
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
कोटा

वर्तमान में स्टिल्ट तक (कुल 8.0 मीटर ऊंचाई में) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/डी.टी.पी./2016/290-01 दिनांक 7/10/16 में वर्णित शर्तो के अधीन जारी की जा रही है।

22/9/16	5/10/16	7/10/16
सहायक नगर नियोजक नगर विकास न्यास, कोटा	उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास, कोटा	वरिष्ठ नगर नियोजक नगर विकास न्यास, कोटा

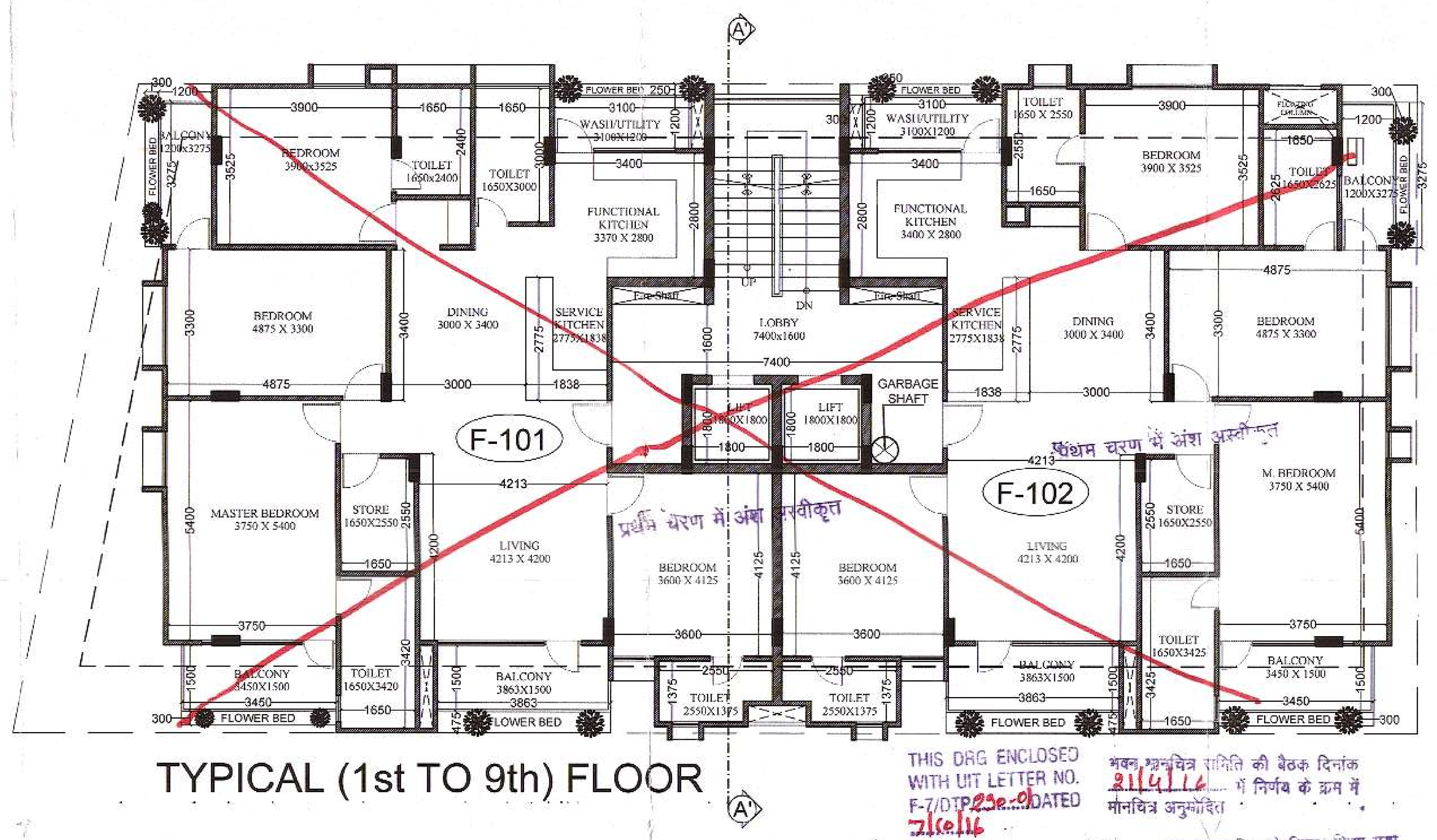
PROJECT :	PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT SCHEME AT PLOT NO.-31, 32 & 33 R K PURAM, SECTOR-A, KOTA. (RAJ.)
OWNER :	Mr. PRAVEEN JAIN & Mrs. RINKY JAIN
DRAWING TITLE :	SECTION & ELEVATION
SHEET NO. - S-03	SCALE = 1:100
SIGN. OWNER	SIGN. ARCHITECT
	GAJENDRA KR. YADAV ARCHITECT CA/2012/57394

DATE : 30/03/2016 | REVISION : 01



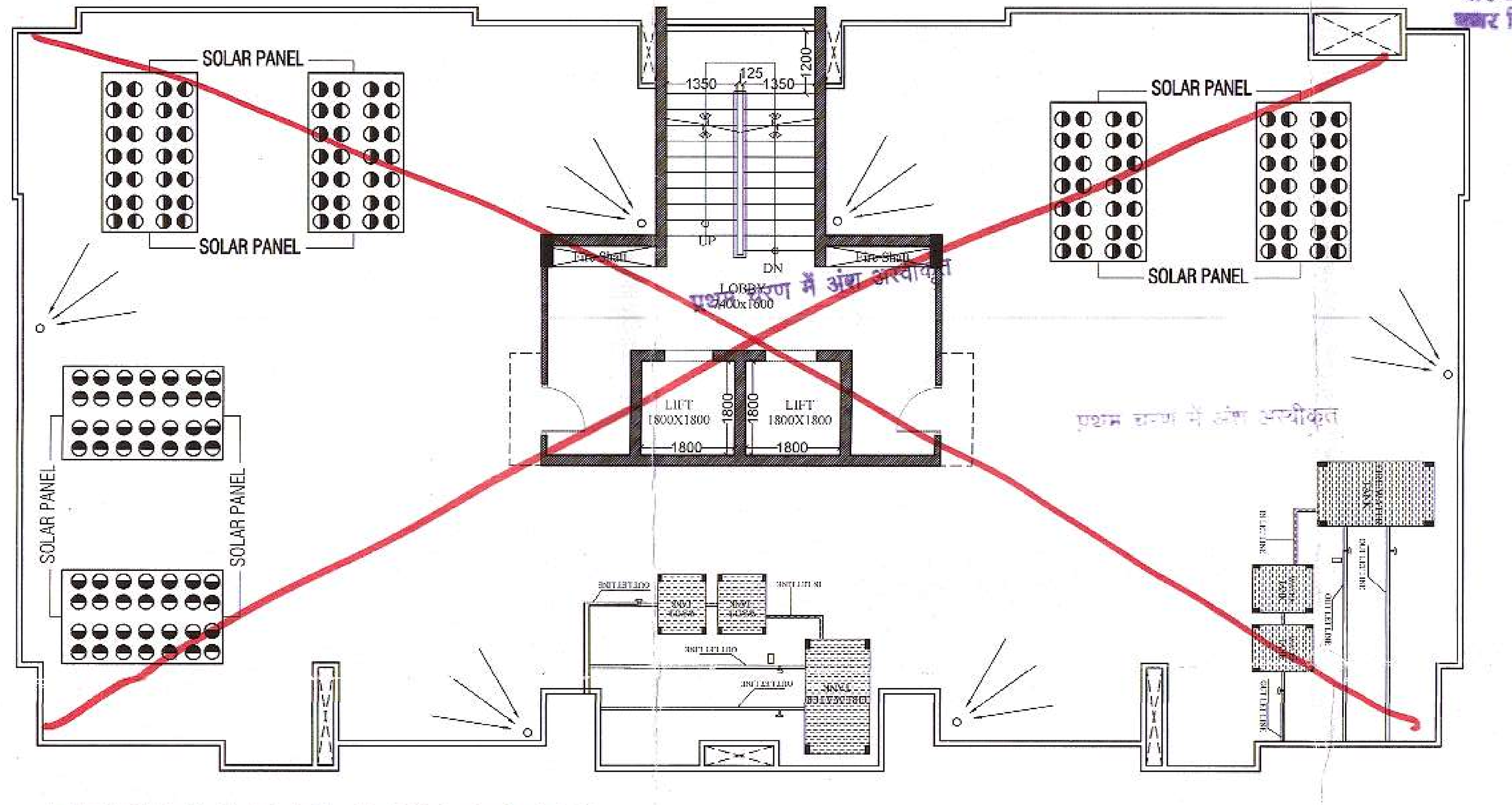
18M WIDE ROAD

SYMBOLS:-
STILT PARKING = C1
OPEN PARKING = O1
VISITOR PARKING = V1
MECHANIZED PARKING = C/M

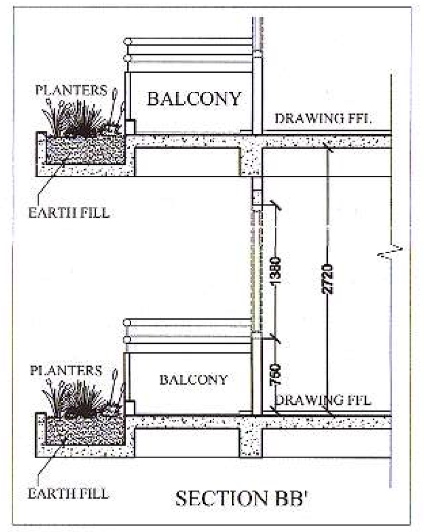


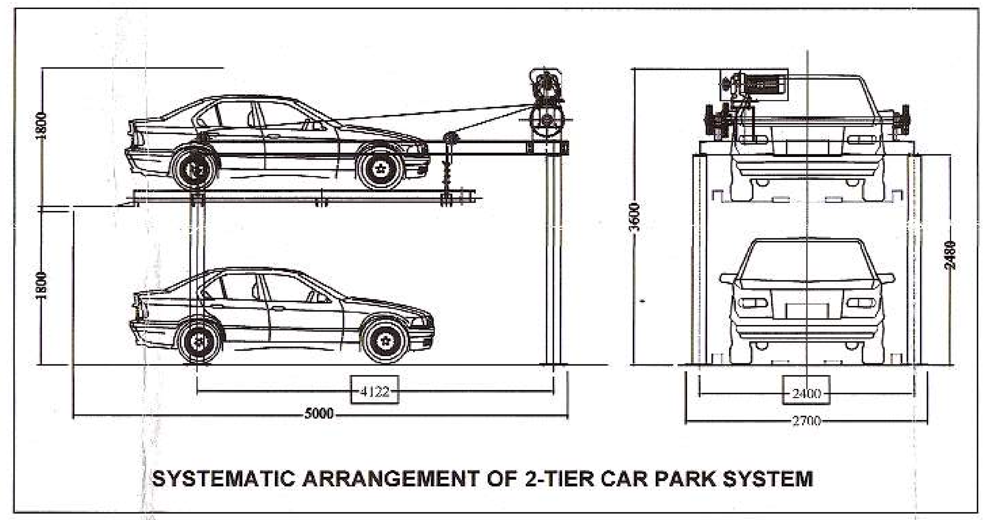
TYPICAL (1st TO 9th) FLOOR

THIS DRG ENCLOSED WITH LTT LETTER NO. F-7/DTP/250-01 DATED 7/10/16



TERRACE FLOOR PLAN





SYSTEMATIC ARRANGEMENT OF 2-TIER CAR PARK SYSTEM

AREA DETAILS

RESIDENTIAL			
S.NO.	FLOOR	BUILT UP AREA (SQM.)	F.A.R.(SQM.)
1	GROUND	324.24	0.00
2	FIRST	324.24	278.81
3	SECOND	324.24	278.81
4	THIRD	324.24	278.81
5	FOURTH	324.24	278.81
6	FIFTH	324.24	278.81
7	SIXTH	324.24	278.81
8	SEVENTH	324.24	278.81
9	EIGHTH	324.24	278.81
10	NINTH	324.24	278.81
TOTAL		3242.38	2509.27
DEDUCTION OF STORAGE AREA UNDER RESIDENTIAL FAR (3%)			75.28
NET FAR PROVIDED(2509.27-75.28)			2433.99

PARKING DETAILS :-

RESIDENT'S PARKING

PARKING	CYCLE (5%)	TWO WHEELER (20%)	FOUR WHEELER (75%) GENERAL	FOUR WHEELER (75%) MECHANIZED
OPEN	0	28	00	0
STILT	0	22	17	04
TOTAL	0	50	17	04

VISITOR'S PARKING

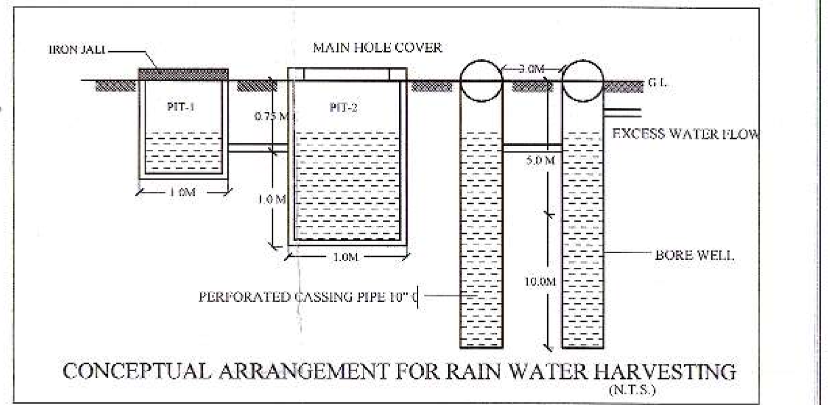
PARKING	CYCLE (5%)	TWO WHEELER (20%)	FOUR WHEELER (75%) GENERAL	FOUR WHEELER (75%) MECHANIZED
OPEN	0	07	07	0
STILT	0	00	0	0
TOTAL	0	07	07	0

वर्तमान में स्टिल्ट तक (कुल 8.0 मीटर ऊंचाई में) की स्वीकृति कार्यालय पत्र क्रमांक एफ 7/डी.टी.पी./2016 250-01 दिनांक 7/10/16 में वर्णित शर्तों के अधीन जारी की जा रही है।

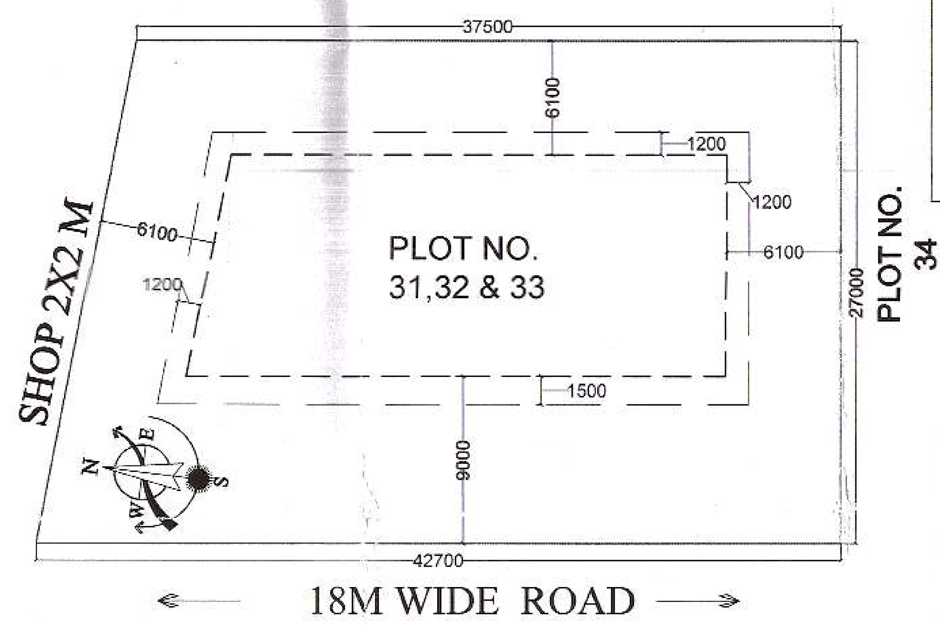
सहायक नगर नियोजक | उप नगर नियोजक | वरिष्ठ नगर नियोजक

AREA CALCULATION (PLOT -31,32 & 33 at R.K. PURAM SECTOR-A, KOTA)

S.NO.			
1	TOTAL SITE AREA	1082.70SQM.	
2	FRONT SET BACK	9.00 M.	
3	SIDE STE BACK	6.10 M.	
4	REAR SET BACK	6.10 M.	
5	MAX. PERMISSIBLE HEIGHT	S+27 MT.	
6	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	35%	
7	PERMISSIBLE F.A.R.	2.25	
8	PERMISSIBLE STORE	3%	
11	**ACHIEVED GROUND COVERAGE**		
	PROPOSED COVERED AREA ON GROUND FLOOR		324.24
	% COVERED AREA ON GROUND = (324.24/1082.70)X100		29.94%
12	**ACHIEVED F.A.R.**		
	TOTAL COUNTABLE F.A.R. AREA OF RESIDENTIAL FLOOR		2509.27
	DEDUCTION OFSTORAGE AREA (3%< PROVIDED) (2509.27-75.28)		**2433.99**
	SO ACHIEVED F.A.R.(2433.99/1082.70)		**2.248**
13	**REQUIRED E.C.U.**		
	ACHIEVED F.A.R. AREA FOR RESIDENTIAL (Sq.Mt.)		2433.99
	REQUIRED E.C.U. FOR RESIDENTIAL (2433.99/1082.70)		32.45
	25% VISITORS PARKING		8.11
	TOTAL REQUIRED E.C.U.		**40.57**
14	**ACHIEVED E.C.U.**		
	AVAILABLE COVERED PARKING ON STILT (Sq.Mt.)		
	STILT AREA -(LIFT/STAIR, LOBBY +I.C.+FIRE ROOM+SOCIETY OFF.)		
	324.24-(37.95+5.22+9.98+12.65)		258.44
	AVAILABLE OPEN PARKING AREA ON GROUND FLOOR (Sq.Mt.)		
	PLOT AREA-(G.F. AREA+GAURD RM+TRANSFORMER)		
	1082.70-(324.24+3.23+20.12)=		735.11
	ADD EXTRA ECU FOR MECHANIZE PARKING ON STILT FLOOR		4.00
	SO ACHIEVED E.C.U.		
	(258.44/28)+(735.11/23)+04		**45.19**
	TOTAL E.C.U. PROVIDED		**45.19**



CONCEPTUAL ARRANGEMENT FOR RAIN WATER HARVESTING (N.T.S.)



SITE PLAN

PROJECT :	PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT SCHEME AT PLOT NO.-31, 32 & 33, R K PURAM, SECTOR-A, KOTA. (RAJ.)
OWNER :	Mr. PRAVEEN JAIN & Mrs. RINKY JAIN
DRAWING TITLE :	STILT FLOOR, TYPICAL FLOOR, TERRACE FLOOR,SITE PLAN & CALCULATIONS SHEET
SHEET NO. - S-01	SCALE = 1:100
SIGN. OWNER	SIGN. ARCHITECT: GAJENDRA KR. YADAV, ARCHITECT, CA/2012/57394