Rajasthan State Industrial Development & Investment Corporation Ltd., EPIP Neemrana Distt. Alwar.301705
CIN : U13100RJ1969SGC001263
GSTIN: 08AABCR4695J1ZW, PAN No.- AABCR4695J
Tel. No. 01494-246215- Fax- 01494-246214
Email: neemrana@riico.co.in

Annexure 'A-4'

भवन निर्माण अनुज्ञा

क्रमांक 8409
दिनांक 15/3/18

पत्रावली संख्या सी सी –10
श्री/मैसर्स नीमरना लैण्ड प्रा0. लि0.
94, शिवाजी नगर, सिविल लाईन्स,
जयपुर–302006

विषयः भवन अनुज्ञा रीको भू–निपटान नियम, 1979 के अन्तर्गत।

महोदय,

आपका प्रार्थना–पत्र दिनांक 23.02.2018 के संदर्भ में भवन निर्माण/पुनः निर्माण या महत्वपूर्ण परिवर्तन के लिये जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या सीसी–10 औद्योगिक क्षेत्र नीमराना–प्रथम के लिए प्रस्तुत किए गये थे, उनकी स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ दी गई है।

1. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लघंन (डेवियेशन) नहीं किया जावेगा।
2. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो वह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लघंन जानकारी में नहीं है, रीको को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लघंन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा रीको में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ती का हकदार नहीं होगा।
3. उक्त स्वीकृति के कारण यदि रीको को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडें या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति का पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
4. दरवाजे एवं खिडकियां इस प्रकार लगाए जोयेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं होगें।
5. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त या पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।
6. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृति उपयोग अनुसार ही उपयोग में लेगा।
7. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके सम्बन्ध में सूचना रीको को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनिकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में रीको को देनी होगी।
8. ठोस कचरे का निस्तारण स्वयं के स्तर पर करना होगा, निगम की नाली में किसी प्रकार का निस्तारण नही करना होगा।
9. भूखण्ड पर किसी प्रकार का आवासीय उपयोग नही करना होगा।
10. इस कार्यालय द्वारा पूर्व मे पत्र क्रमांक 6202 दिनांक 16.03.2017 द्वारा जारी की गई भवन मानचित्र की स्वीकृति रद्द की जाती है।

भवदीय

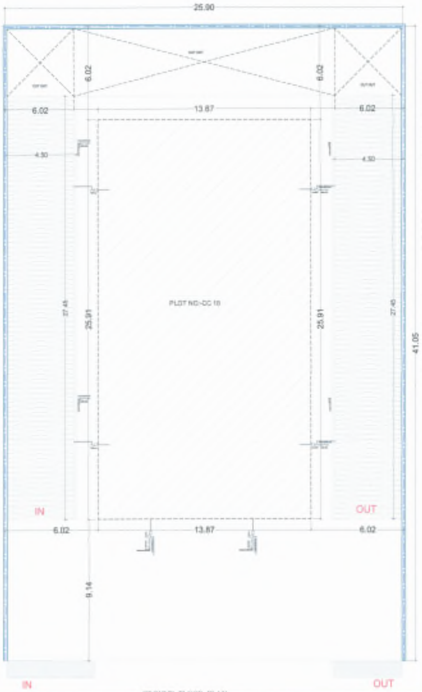
वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक

संलग्नः स्वीकृत मानचित्र का एक सैट।

Building plan Approval (IDU)MS

SHEET NO.-1

TITLE:- SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN

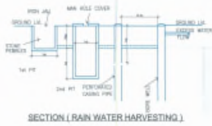
1.	PLOT AREA = 1063.00 SQ.MT.
2.	AS PER UNIFIED BYLAWS 2017 PERMISSIBLE B.A.R 1.75(F.A.R)X1.5 = 2.625(B.A.R)
3.	2.625 X 1063.00 (Plot Area) = 2790.375 SQ.MT.
4.	ACHIEVED B.A.R AREA = 1778.55 SQ.MT.
5.	PENDING B.A.R. AREA : 2790.375 -1778.55 = 1011.826 SQ.MT.
6.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 40% (A). ACHIEVED GROUND COVERAGE = 33.80%
7.	PERMISSIBLE HEIGHT = 30 M. (A). ACHIEVED HEIGHT = 13.95 M.

TOWER (GROSS BUILT AREA)

S.NO.	FLOOR NAME	B.A.R AREA (SQ.MT.)	BASEMENT AREA (SQ.MT.)	GROSS BUILT UP AREA (SQ.MT.)
1	BASEMENT FLOOR	NIL	829.60 sq.mt.	829.60 sq.mt.
2	GROUND FLOOR	359.43 sq.mt.	NIL	359.43 sq.mt.
3	FIRST FLOOR	452.40 sq.mt.	NIL	452.40 sq.mt.
4	SECOND FLOOR	452.40 sq.mt.	NIL	452.40 sq.mt.
5	3rd. FLOOR	452.40 sq.mt.	NIL	452.40 sq.mt.
6.	TERRACE	31.92 sq.mt.	NIL	31.92 sq.mt.
7.	TOTAL B.A.R AREA	1778.56 sq.mt.	NIL	
8.	TOTAL GROSS BUILT UP AREA			2608.15 sq.mt.

REQUIRED PARKING CALCULATION

1.. REQUIRED E.C.U.(comm.) = ACHIVED B.A.R / 75 =1778.56 / 75 = 23.71 E.C.U.
2.. ADD 25% VISITOR PARKING = 5.93 E.C.U.
3.. TOTAL PARKING REQUIRED = 29.64 E.C.U.
4.. SO REQUIRED CAR = 23 CAR
SO REQUIRED SCOOTER = 25 SCOOTER
5.. SO TOTAL PROPOSED CAR = 23 CAR
SO PROPOSED SCOOTER = 23 SCOOTER



SECTION (RAIN WATER HARVESTING)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

SITE PLAN

SCALE:- 1= 100

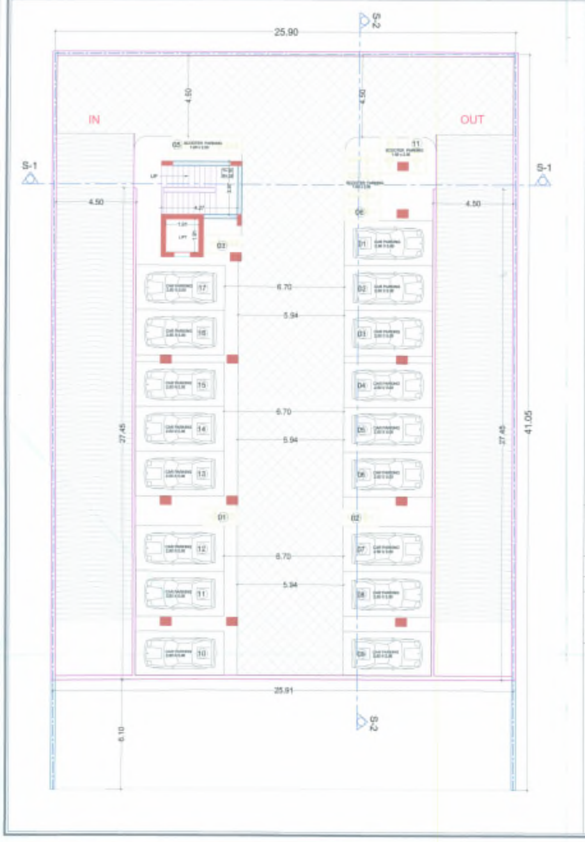
DATE:-

NORTH

PROJECT:-

PROPOSED COMMERCIAL PROJECT "NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO.-D.C.10., PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT



SHEET NO.-2

TITLE :- BASEMENT FLOOR PLAN

Details and structural design are at the risk and cost of the allotee.

Sr. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE:- 1= 100

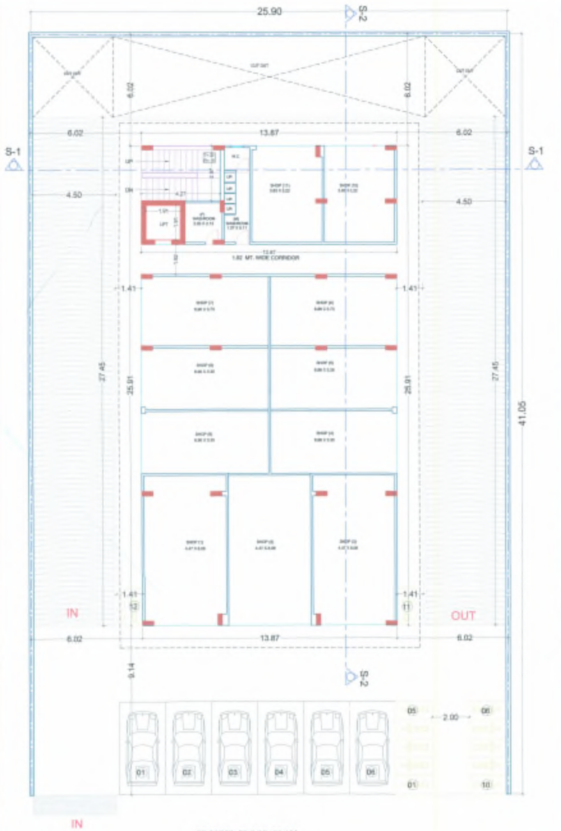
DATE :-

NORTH

PROJECT :-

PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C.C 1C, PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT



GROUND FLOOR PLAN

SHEET NO.-3

TITLE:- GROUND FLOOR PLAN

Details and structural design are at the risk and cost of the Allottee.

Sr. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

GROUND FLOOR PLAN

SCALE:- 1:100

DATE :-

NORTH :

PROJECT:-

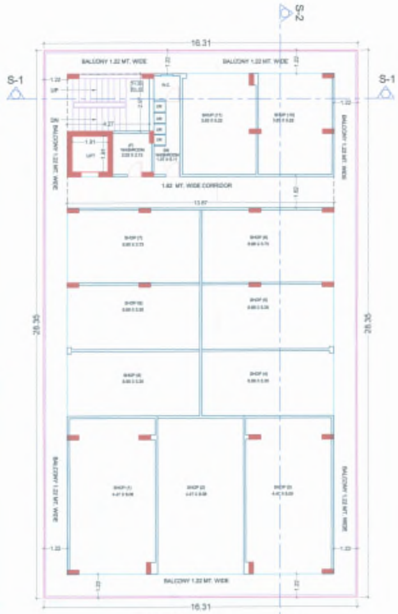
PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C.C 10 , PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER

DIRECTOR

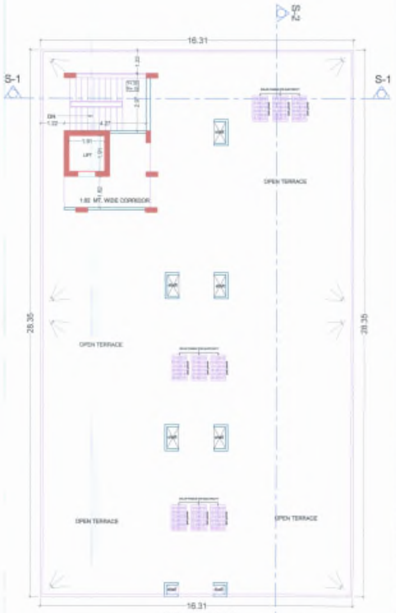
ARCHITECTS

NAVNEET JAKHAR
ARCHITECT



FIRST FLOOR PLAN

SECOND & THIRD FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

SHEET NO.-4

TITLE:- FIRST & SECOND
&
THIRD FLOOR PLAN
&
TERRACE PLAN

Details and structural design are at the risk and cost of the allottee.

RIICO LTD., Neemrana

15/3/18

Sr. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

FIRST & SECOND FLOOR PLAN
&
THIRD FLOOR PLAN
&
TERRACE PLAN

SCALE:- 1= 100	NORTH
DATE:-	

PROJECT:-

PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C C 12 , PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE

SECTION AT S2 - S2

SECTION AT S1 - S1

SHEET NO.-05

TITLE:- SECTION AT S1-S1
SECTION AT S2-S2

Details and structural design are at the risk and cost of the allotee.

RIICO LTD., Neemrana
General Arrangement of Building layout is Approved

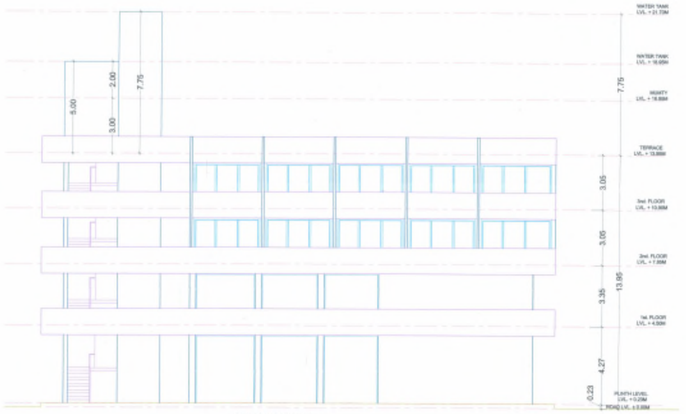
Sr. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
SECTION AT S1-S1
SECTION AT S2-S2

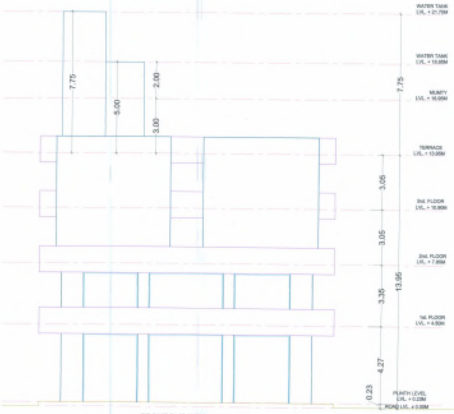
SCALE:- 1:100
DATE:-
NORTH

PROJECT:-
PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C.C.13, PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
FOR NEEMRANA LAND PRIVATE LIMITED DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE Registration No. CA/2015/70427



LEFT SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION

SHEET NO.-06

TITLE:- FRONT ELEVATION
LEFT SIDE ELEVATION

St. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
FRONT ELEVATION
LEFT SIDE ELEVATION

SCALE:- 1= 100

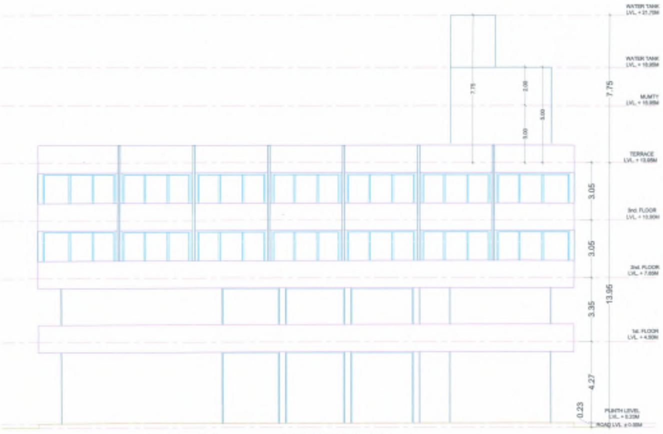
DATE :-

NORTH :

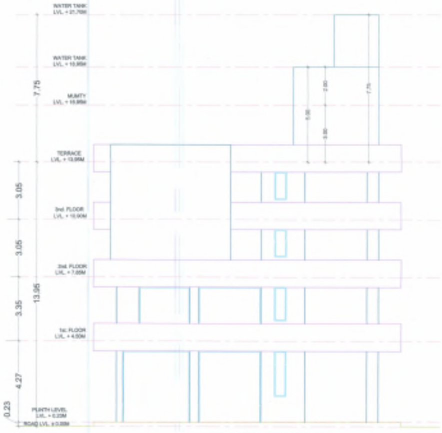
PROJECT:-

PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C C 10 , PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

SHEET NO.-07

TITLE :- REAR SIDE ELEVATION
RIGHT SIDE ELEVATION

Details and structural design are at the risk and cost of the allottee.

RIICO LTD., Neemrana
Approved
Date 15/3/18

Sr. Regional Manager
RIICO LTD.
NEEMRANA (Alwar)

TITLE :- SUBMISSION DRAWINGS
FRONT ELEVATION
LEFT SIDE ELEVATION

SCALE :- 1= 100
DATE :-
NORTH :

PROJECT:-

PROPOSED COMMERCIAL PROJECT " NEEMRANA TOWER" AT PLOT NO. C.C 10 , PHASE 1st, NEEMRANA INDUSTRIAL AREA, NEEMRANA, ALWAR, RAJASTHAN

OWNER	ARCHITECTS
DIRECTOR	NAVNEET JAKHAR ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE