नगर विकास न्यास बीकानेर

क्रमांक : न्यास/भू.निर्माण /बीका/निर्माण/ 1848 दिनांक 20/12/16

श्री/श्रीमती मैं. आनन्द बिल्डर्स डवलपर्स लिमिटेड
जरिये निदेशक श्री अजय गुप्ता S/o श्री एन.के. गुप्ता
प्लॉट 182 मंगलम ग्रीन आवासीय योजना, नौरंगदेसर ... रोड, बीकानेर

विषय:— श्री/श्रीमती मैं. आनन्द बिल्डर्स डवलपर्स लि. के भूखण्ड पर निर्माण हेतु स्वीकृति हेतु नक्शा प्लांट संख्या 182
क्षेत्र आवासीय योजना, नौरंगदेसर रोड, बीकानेर

उपरोक्त वर्णित निर्माण स्वीकृति हेतु प्रार्थी के द्वारा प्लान इस कार्यालय में पेश किये जो नगर विकास न्यास के उपानियम की योजना एवं सुधार नियमों के अंतर्गत उक्त निर्माण की निम्न शर्तो के तहत स्वीकृति दी जाती है:—

1. यह अवधि निर्माण की अवधि समाप्त होने तक अथवा स्वीकृति में सात वर्ष जो भी पहले होगी तक मान्य होगी। आवासीय
2. यह भवन निर्माण अनुज्ञा केवल स्वीकृत अनुसार भवन निर्माण के प्रयोजनार्थ जारी है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जायेगा। अन्यथा निर्माण स्वीकृति निरस्त मानी जायेगी।
3. यह भवन निर्माण अनुज्ञा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों के आधार उपरोक्त वर्णित के लिए ही जारी की गई है। यदि इस जारी भवन निर्माण अनुज्ञा से किसी अन्य भूखण्ड पर निर्माण कार्य किया जाता है तो यह भवन निर्माण अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा एवं क्षतिपूर्ति हेतु बाध्य होगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विद्युत मानक संहिता/राजस्थान भवन विनियम—2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप एवं कोई उल्लंघन जानकरी में नहीं है। न्यास को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञा रदद्/बदल दे, इस स्थिति में प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति हकदार नहीं होगा।
5. भवन निर्माण अनुज्ञा के विरूद्ध किया गया निर्माण अवैध माना जाकर प्रार्थी को अलग से बिना कोई नोटिस दिये प्रार्थी स्वयं के खर्चे पर न्यास द्वारा धवस्त कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।
6. प्रार्थी स्वीकृत इकाई से अधिक निर्माण नहीं करेगा और यदि ऐसा करता है तो पूर्ण निर्माण स्वीकृति निरस्त मानी जायेगी।
7. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
8. भूखण्ड पर भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार वर्षा जल संग्रहण संरचना का निर्माण, सौर ऊर्जा के प्रावधान, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास एवं वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था की जावे।
9. पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
10. उक्त भवन में भुकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड़ के प्रावधानों के अनुरूप प्रार्थी एवं पजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरचानात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप

में प्रमाण पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होंगे। फलस्वरूप स्ट्रक्चरल सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेवारी स्वयं की होगी।

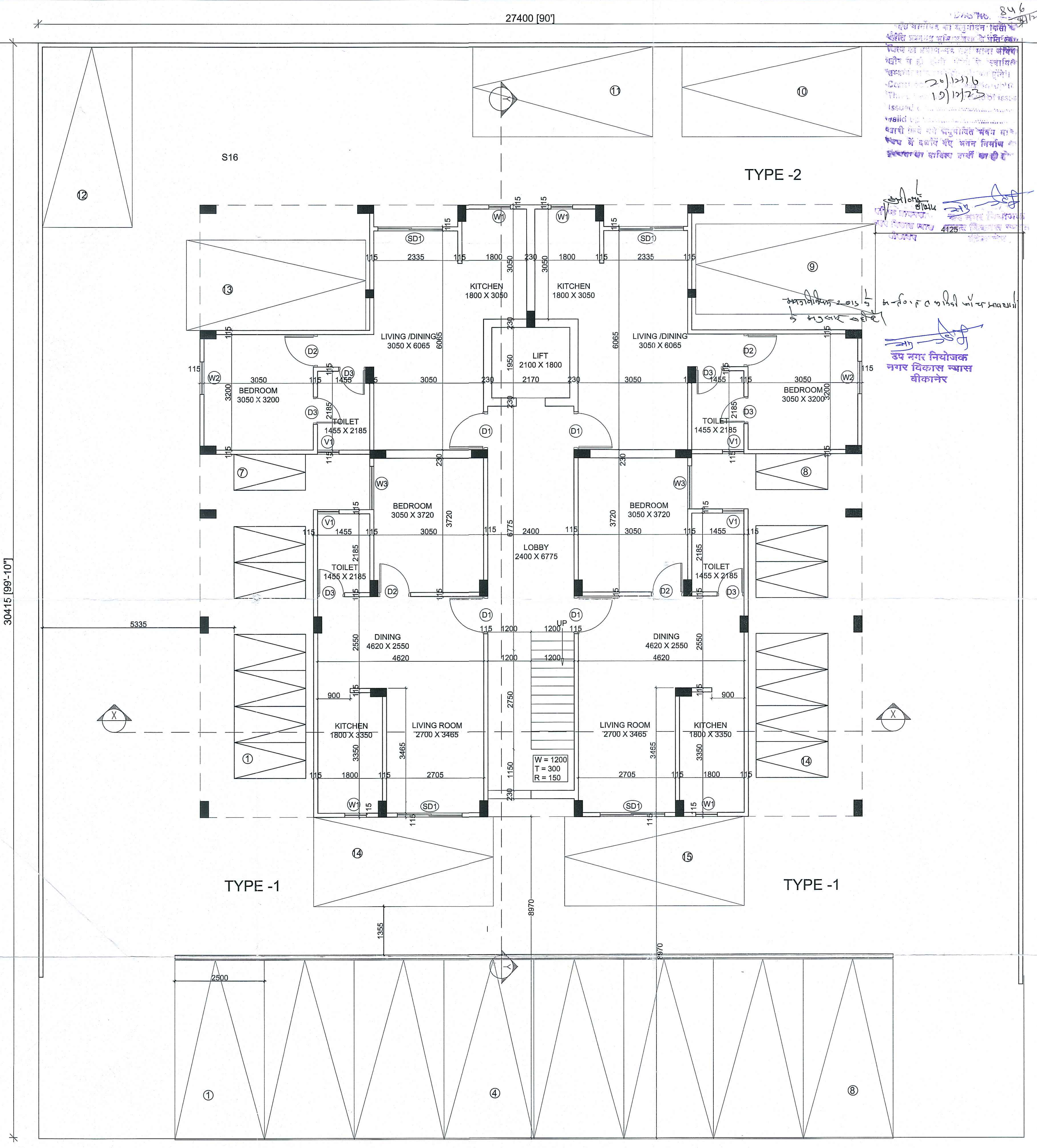
11. यदि भूखण्ड पर प्रार्थी तहखाना बनवाना चाहता है तो ऐसी दशा में न्यास के हित क्षतिपूर्ति बंध पत्र देना होगा तथा उक्त तहखाने का निर्माण एवं उपयोग भवन विनियम के प्रावधानों के अनुरूप ही किया जाना होगा। उक्त स्वीकृति के कारण न्यास को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई खर्च नुकसान मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
12. हैरिटेज संरक्षण हेतु प्रभावी विनियम के प्रावधान भवन विनियमों के प्रावधानों से सर्वोपरि होगा एवं इस संदर्भ में समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी।
13. भवन निर्माण के लिए आवश्यक आंतरिक मानदण्ड राजस्थान भवन विनियम–2013 में निहित मानदण्डों के अनुसार रखे जाने होंगे। इसमें विचलन करने पर प्रार्थी के विरुद्व आवश्यक कार्यवाही की जायेगी, जिसके अंतर्गत क्षतिपूर्ती के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।
14. उक्त भूखण्ड के किसी भी विधिक पहलू/दृष्टिकोण एवं भू–स्वामित्व के संबंध में वाद/विवाद की पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी स्वम् की होगी एवं इसके संबंध में संबंधित क्षति के लिए प्रार्थी क्षतिपूर्ति हेतु बाध्य होगा।
15. भूखण्ड के विभागीय क्षेत्राधिकार के संबंधित बिन्दु के संबंध में न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी इसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।
16. प्रार्थी तामीर प्रारम्भ करने की तिथी एवं भवन निर्माण पूर्ण होने की तिथी की सूचना नगर विकास न्यास को तुरन्त देगा तथा निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के उपरांत ही भवन का उपयोग लिया जा सकेगा।
17. यह एक तकनीक अनुमोदन है। अतः भवन मानचित्रों स्वीकृति हेतु दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण पत्र के रूप में नहीं माना जावेगा।
18. आपसे संबंधित पत्रावली नगर विकास न्यास में निर्माण हेतु संख्या.................है तथा स्वीकृति नक्शा संख्या 846 8/12/16 है।
19. प्रकरण में कोई सारवान सूचना व तथ्य गलत/अनदेखा/छिपाया पाया जाता है तो यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।

उप नगर नियोजक,
नगर विकास न्यास
बीकानेर।

क्रमांकः–   दिनांकः–

प्रतिलिपी सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः
1. आयोजना/योजना शाखा/नियमन शाखा/न्यास बीकानेर।
2. श्री.......................................कनिष्ठ अभियंता बीकानेर।

उप नगर नियोजक,
नगर विकास न्यास
बीकानेर।



GROUND FLOOR PLAN

PLOT - 182

AREA CALCULATION

AREA CALCULATION						AREA	
TOTAL PLOT AREA	=	27.430	X	30.480	=	836.066	SQ.M.
PERMISSIBLE FAR @ 2.25					=	1881.149	SQ.M.
PROPOSED FAR @1.45					=	1212.943	SQ.M.
PERMISSIBLE GR. COV. (WITHIN SETBECK)@ 37					=	312.000	SQ.M.
PROPOSED GROUND COV @.27					=	207.170	SQ.M.
ECS REQUIRED @ 75 SQM/ECS					=	16	
ECS REQUIRED FOR VISITORS @ 25%					=	4	
TOTAL					=	20	
75% FOR CARS AND 20% FOR TWO WHEELERS & 5% FOR CYCLES							
REQUIRED ECS FOR CARS					=	15	
REQUIRED SCOOTERS					=	5	
PROPOSED ECS FOR CARS						15	
PROPOSED ECS FOR SCOOTER					=	5	

FLOORS	ENVELOPE AREA	BALCONY/ PROJECTION AREA	CUPBOARD AREA	BUILTUP AREA	STAIRCASE AREA	CORRIDOR AREA	LIFT AREA	FAR
	(SQM)	(SQM)	(SQM)	(SQM)	(SQM)	(SQM)	(SQM)	(SQM)
GROUND FLOOR	207.170	21.970	1.716	**183.484**	8.280	16.259	4.230	**154.715**
1ST FLOOR	345.110	44.920	6.864	**293.326**	8.280	16.259	4.230	**264.557**
2nd FLOOR	345.110	44.920	6.864	**293.326**	8.280	16.259	4.230	**264.557**
3RD FLOOR	345.110	44.920	6.864	**293.326**	8.280	16.259	4.230	**264.557**
4TH FLOOR	345.110	44.920	6.864	**293.326**	8.280	16.259	4.230	**264.557**
TOTAL	1587.610	201.650	29.172	**1356.788**	41.400	81.295	21.150	**1212.943**
GROSS BUILTUP AREA								
BUILTUP AREA				1356.788				
TOTAL FAR								**1212.943**
TERRACE				**38.000**				

SHEET NO. : 1

OWNER :
MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

PROJECT :
PROPOSED PLOT NO. 182 RESIDENTIAL AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :
GROUND FLOOR PLAN

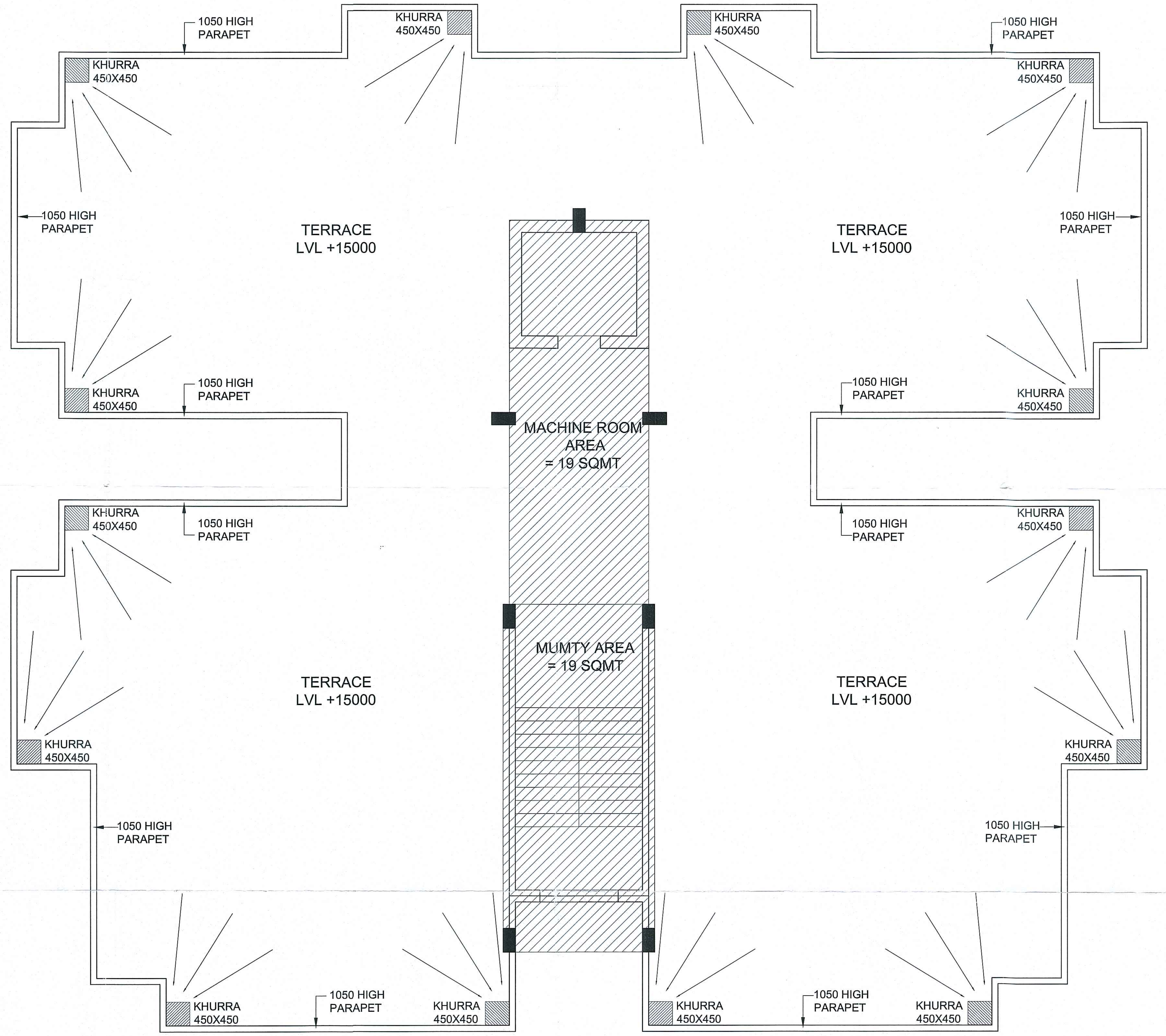
ARCHITECTS | DRG.NO.

gpm ARCHITECTS & PLANNERS
GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 | F 46599512
E : info@gpmindia.com | W : www.gpmindia.com

SCALE : 1 :500
DATE : AUG '16
DEALT :- RIDHI
CHKD : - MITU

ARCHITECT'S SIGN
GIAN P. MATHUR
ARCHITECT
B. Arch., M.C.A., A.I.I.A
CA No. 80/5769

OWNER'S SIGN
For Manglam Build Developers Ltd.
Director



TERRACE FLOOR PLAN

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

SHEET NO. : 4

OWNER :
MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

PROJECT :
PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO. 183 COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :
TERRACE PLAN

ARCHITECTS | DRG.NO.

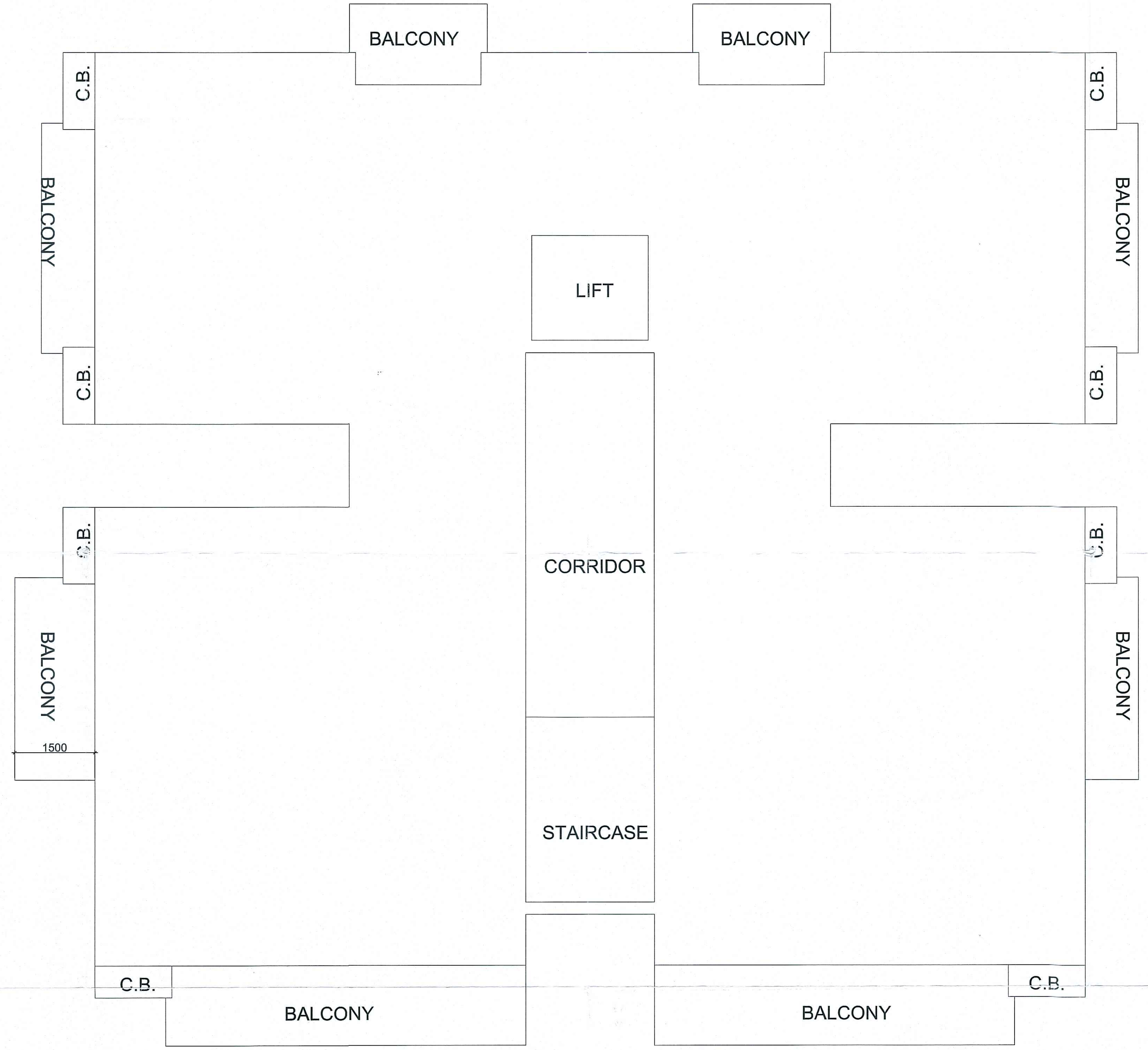
ARCHITECTS & PLANNERS

GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 | F 46599512
E : info@gpmindia.com | W : www.gpmindia.com

SCALE : 1 :500
DATE : AUG '16
DEALT :- RIDHI
CHKD : - MITU

ARCHITECTS SIGN
GIAN P. MATHUR
ARCHITECT
B. Arch., M.C.A., A.I.I.A
CA No. 80/5769

OWNER'S SIGN
For Manglam Build Developers Ltd.
Director



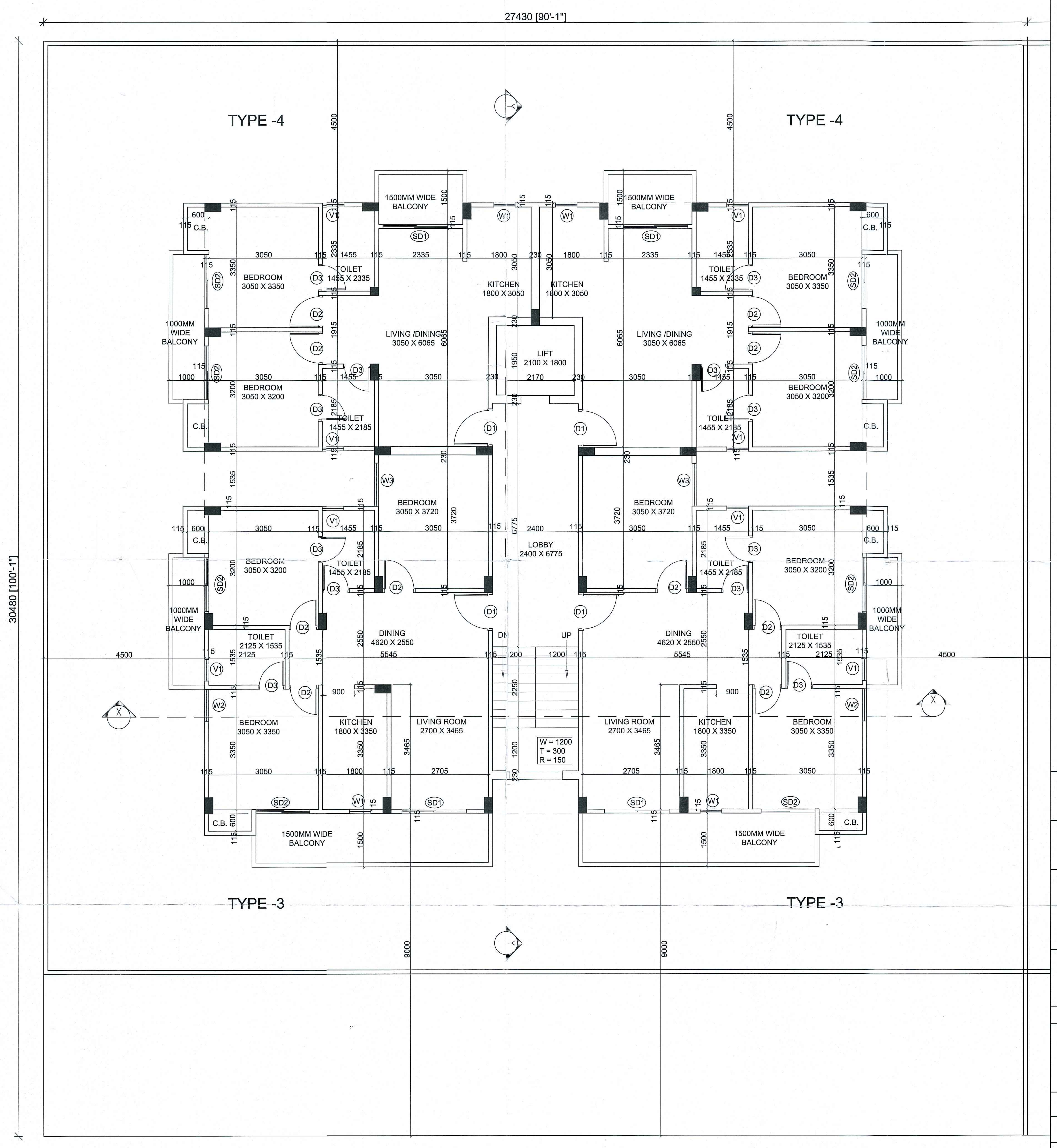
AREA DAIGRAM - TYPICAL FLOOR

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

SHEET NO. : 3A	
OWNER : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.	
PROJECT : PROPOSED RESIDENTIAL COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.	
TITLE : TYPICAL FLOOR PLAN	
ARCHITECTS	DRG.NO.

gpm ARCHITECTS & PLANNERS
GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 | F 46599512
E : info@gpmindia.com | W : www.gpmindia.com

	ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
SCALE : 1 :500		For Manglam Build Developers Ltd. Director
DATE : AUG '16		
DEALT :- RIDHI		
CHKD : - MITU		



TYPICAL FLOOR PLAN

PLOT - 182

SHEET NO. : 3

OWNER :

MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

PROJECT :

PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO. 183 COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :

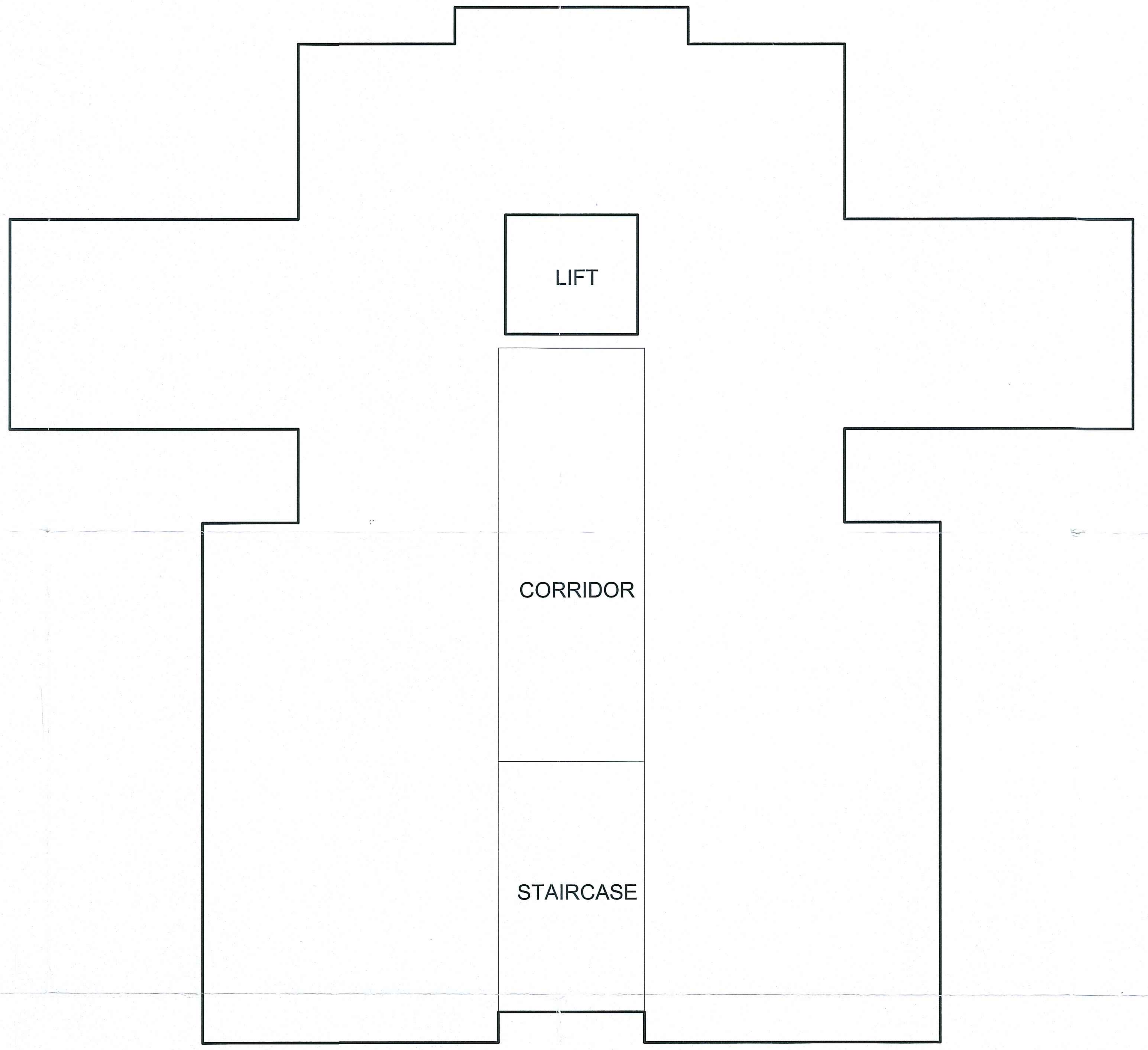
TYPICAL FLOOR PLAN

ARCHITECTS | DRG.NO.

GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 | F 46599512
E : info@gpmindia.com | W : www.gpmindia.com

gpm ARCHITECTS & PLANNERS

	ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
SCALE : 1 :500	GIAN P. MATHUR ARCHITECT B. Arch.,M.G.A.,A.I.I.A CA No. 80/5769	For Manglam Build Developers Ltd. Director
DATE : AUG '16		
DEALT :- RIDHI		
CHKD : - MITU		



AREA DAIGRAM - GROUND FLOOR

SHEET NO. : 2

OWNER :
MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

PROJECT :
PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO. 183 COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :
AREA DIAGRAM

ARCHITECTS	DRG.NO.

gpm ARCHITECTS & PLANNERS
GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 I F 46599512
E : info@gpmindia.com I W : www.gpmindia.com

	ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
SCALE : 1 :500	GIAN P. MATHUR ARCHITECT B. Arch., M.C.A., A.I.I.A. CA No. 80/5769	For Manglam Build Developers Ltd. Director
DATE : AUG '16		
DEALT :- RIDHI		
CHKD : - MITU		

RIGHT SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

OWNER : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.	PROJECT :	TITLE :
SHEET NO. 5	PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO. 183 COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.	ELEVATON

ARCHITECTS	DRG.NO.		ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
gpm ARCHITECTS & PLANNERS	GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD. C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065 T : 46599599 I F 46599512 E : info@gpmindia.com I W : www.gpmindia.com	SCALE : 1 :500 DATE : AUG '16 DEALT :- RIDHI CHKD : - MITU	GIAN P. MATHUR ARCHITECT B. Arch. M.C.A.,A.I.I.A CA No. 80/5769	For Manglam Build Developers Ltd. Director

FRONT ELEVATION

REAR SIDE ELEVATION

वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अन्तर्गत तकनीकी जाँच प्रावधानों के अनुसार सही है

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

SHEET NO. : 6

OWNER :
MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

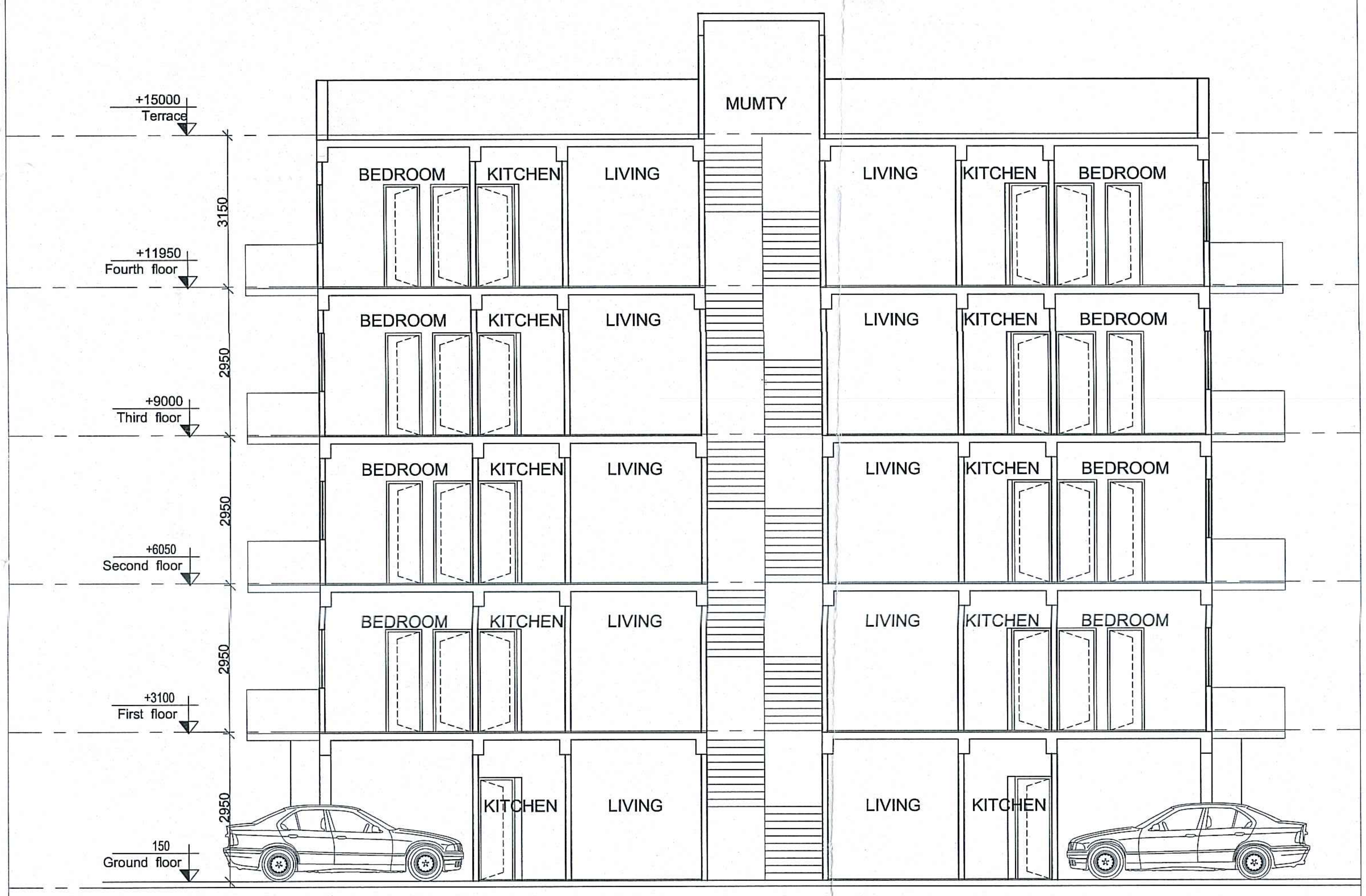
PROJECT :
PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO. 183COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :
ELEVATION

ARCHITECTS	DRG.NO.

gpm ARCHITECTS & PLANNERS
GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 I F 46599512
E : info@gpmindia.com I W : www.gpmindia.com

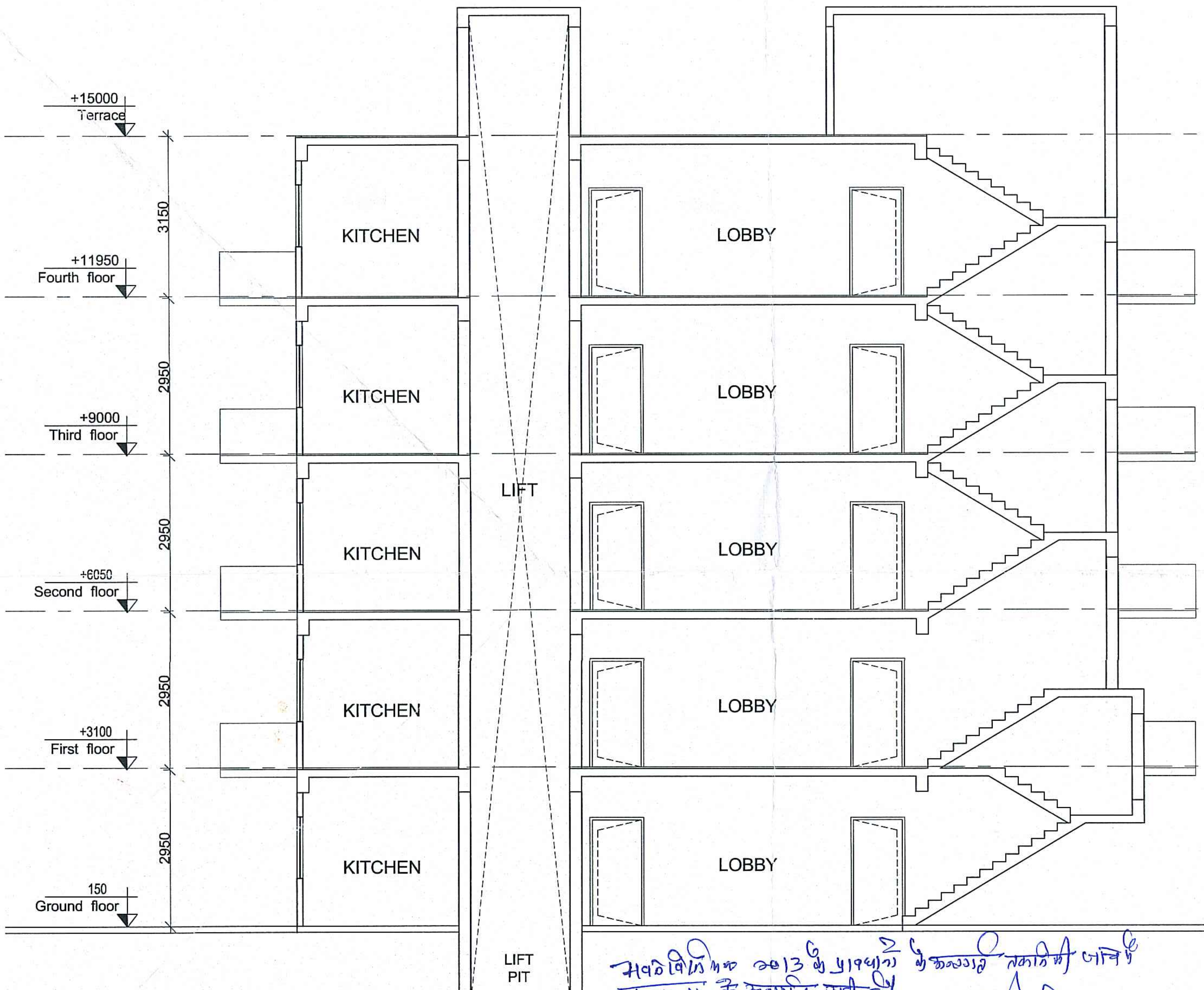
	ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
SCALE : 1 :500	GIAN P. MATHUR ARCHITECT B. Arch., M.C.A., A.I.I.A CA No. 80/5769	For Manglam Build Developers Ltd. Director
DATE : AUG '16		
DEALT :- RIDHI		
CHKD : - MITU		



SECTION XX

846
08/12/16

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर



SECTION YY

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

SHEET NO. : 7

OWNER :

MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD.

PROJECT :

PROPOSED RESIDENTIAL PLOT NO 183 COLONY AT KISMI DESAR BIKANER,RAJASTHAN FOR MANGLAM DEVELOPERS PVT. LTD.

TITLE :

SECTION

ARCHITECTS

DRG.NO.

gpm ARCHITECTS & PLANNERS

GIAN P. MATHUR AND ASSOCIATES (P) LTD.
C - 55, East Of Kailash, New Delhi-110065
T : 46599599 I F 46599512
E : info@gpmindia.com I W : www.gpmindia.com

SCALE : 1 :500	ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
DATE : AUG '16	GIAN P. MATHUR ARCHITECT B. Arch.,M.C.A.,A.I.I.A CA No. 80/5769	For Manglam Build Developers Ltd. Director
DEALT :- RIDHI		
CHKD : - MITU		