

Ground Floor, Plot No. 190,
Udyog Vihar, Phase-IV, Sector-18,
Gurugram, Haryana-122015

To
The Resistrar
Rajasthan Rera,
Udyog Bhawan,
Tilak Marg, C-Scheme,
Jaipur-302005

Date: 22 September 2021

Reg. Revised validity of Building Plan of Group Housing Project "Terra Elegance" Bhiwadi, having Raj Rera Registration No. RAJ/P/2017/158.

Dear Sir,

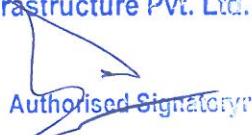
We would like to inform you that Building Sanction Plans of the above mention project were sanctioned on 06-05-2014 (Copy attached) As per the Clouse 8.11 of the BIDA Model Building Regulations 2021, (Copy attached) these building Sanction Plans are valid for a period of 7 years. Moreover, an extension for 1 year and 6 months due to COVID-19 has been given to all the projects where expiry of Building Sanction Plans was after 31st December. 2019 vide UDH Notification dated 12th May 2021.(Copy attached)

Considering the above, our Building Sanction Plans layout plans are valid for 8.5 years i.e. till 06 November 2022.

Kindly update in your records and website accordingly.

Tanking you

For Elegant Infrastructure Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

Authorised Signatory

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 361-62/14

दिनांक 06/05/14

भवन निर्माण अनुमति पत्र

मै0 ऐलीगेन्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0
पता मकान नं0 1212 सैक्टर नं0 15
फरीदाबाद हरि0

विषय :- मै0 ऐलीगेन्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री महेन्द्र अरोडा पुत्र स्व0 श्री हरिचन्द अरोडा द्वारा ग्राम खिजुरीवास तह0 तिजारा के ख0न0 1289/1025 क्षेत्रफल 19571.22 वर्ग मी0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 21.02.13

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि मै0 ऐलीगेन्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री महेन्द्र अरोडा पुत्र स्व0 श्री हरिचन्द अरोडा द्वारा ग्राम खिजुरीवास तह0 तिजारा के ख0न0 1289/1025 क्षेत्रफल 19571.22 वर्ग मी0 आवासीय परियोजना पर इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 7368-69/13 दिनांक 05.06.2013 द्वारा 40 मी0 उचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति जारी की गई थी। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 21.06.2013 के द्वारा न्यास को 44.95 मी0 उचाई तक के भवन मानचित्र स्वीकृत प्रदान की गई है। अतः पूर्व जारी की गई भवन मानचित्र स्वीकृति को निरस्त कर नवीन स्वीकृति 44.95 मी0 उचाई तक के भवन मानचित्रों को निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया जाता है:-

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
02. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
03. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
04. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
05. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
06. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
07. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
08. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
09. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
10. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
11. भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडकें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
12. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2011 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।

13. पार्किंग/मैकेनिकल पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाड़ी भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनो के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
14. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
15. भवन विनियमों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
16. भवन का कुर्सी तल, सड़क के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
17. भूखण्ड में प्रत्येक 100 वर्ग मी० क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
18. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
19. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
21. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
22. भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्ररम्भ करने से पूर्व प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त कर आवेदक द्वारा न्यास में प्रस्तुत करगा सुनिश्चित किया जावेगा तथा अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
23. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
24. आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार राज्य सरकार द्वारा EWS/LIG ब्लॉक या अन्य संशोधन के निर्देश दिये जाने पर तदनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आप बाध्य होंगे।
25. उपरोक्त परियोजना हेतु देय EWS एवं LIG प्लेटो का निर्माण आवेदक की दूसरी परियोजना ग्राम बनबन तह० तिजारा के ख०न० 192 से 194, 202 से 211, 213, 217, 218 में स्थित है जिसके भवन मानचित्र न्यास द्वारा स्वीकृत कर जारी किये जा चुके हैं। न्यास द्वारा पूर्व में ब्लॉक ए की रोकी गई निर्माण स्वीकृति को भी जारी किया जाता है। इन ईकाईयो का निष्पादन न्यास द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 02.05.2012 एवं एफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी व परिपत्रों / दिशा निर्देशों के अनुसार किया जावेगा।
26. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार 11 के.वी विद्युत लाईन को हटवाना होगा।
27. प्रस्तुत मानचित्र अनुसार मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण करना होगा।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।



वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी

संलग्न:- भवन मानचित्र ()

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।



वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:-प.3(212)नविवि/3/2011 पार्ट

जयपुर, दिनांक: 12 मई, 2021

संशोधित आदेश

कोविड-19 के मध्यनजर आम जन को राहत पहुंचाने के उद्देश्य से विभाग द्वारा जारी किये गये निम्न आदेशों की निरन्तरता में सक्षम स्तर से लिए गए निर्णयानुसार राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड एवं उक्त नियमों के नियम 31 के अन्तर्गत, आवासन' मण्डल अधिनियम, 1970 की धारा 60 के अंतर्गत एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजक के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 एवं भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क एवं 90-ख के अन्तर्गत विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 23.09.2020 की निरन्तरता में 31 जुलाई 2021 तक निम्न प्रकार छूट प्रदान/अवधि विस्तार की जाती है:-

1. आदेश क्रमांक प.5(3)नविवि/3/1999, जयपुर दिनांक 30 अप्रैल, 2020 की निरन्तरता में बकाया लीज राशि एक मुश्त 31 जुलाई, 2021 तक जमा कराने पर ब्याज में शत-प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
2. आदेश क्रमांक प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 01 मई, 2020 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 13.10.2020 एवं आदेश क्रमांक प.8(41)नविवि/2019 दिनांक 30.09.2020 के तहत आवासन मण्डल, प्राधिकरण व न्यासों द्वारा आवंटित आवासों की बकाया राशि व बकाया किश्त 31 जुलाई, 2021 तक एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व पेनल्टी में शत प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
3. आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 01 मई, 2020 व 28 जुलाई, 2020 की निरन्तरता में भवन निर्माण स्वीकृति, पट्टा/लीज डीड जारी करना, नाम हस्तान्तरण, उप-विभाजन/पुर्नगठन, भू-उपयोग परिवर्तन आदि (नीलामी के प्रकरणों को छोड़कर) हेतु जारी किये गये मांग-पत्र के अनुसार राशि जमा कराने की समय-सीमा 15 मार्च, 2020 के पश्चात् की है, उन प्रकरणों में 31 जुलाई, 2021 तक राशि जमा कराने की छूट प्रदान की जाती है।
4. आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 15 मई 2020 द्वारा पट्टा/लीजडीड, भू उपयोग परिवर्तन आदेश एवं भवन निर्माण अनुज्ञा में निर्धारित की गई भवन निर्माण की समयवधि को 6 माह तक बढ़ाया गया था। उक्त आदेशों की निरन्तरता में दिनांक 31 दिसम्बर 2019 के पश्चात समयवधि समाप्त होने वाले प्रकरणों में भवन निर्माण की अवधि एक वर्ष के स्थान पर 1 वर्ष 6 माह तक बढ़ायी जाती है।



आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 दिनांक 01 मई, 2020 के द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अंतर्गत पट्टा अभिलेख जारी होने की दिनांक से निर्माण की निर्धारित अवधि अथवा उक्त निर्माण अवधि विस्तार 31 दिसम्बर, 2019 तक समाप्त हो गई है एवं राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के अंतर्गत आवंटन के प्रकरणों में भवन निर्माण की निर्धारित अवधि में नहीं करने से आवंटन निरस्त हो गया है। ऐसे प्रकरणों में राशि जमा कराने की गणना दिनांक 31 दिसम्बर, 2019 तक कर, निर्माण अवधि 31 दिसम्बर, 2020 तक बढ़ाने साथ ही भवन निर्माण स्वीकृति के अन्तर्गत भवन निर्माण अनुज्ञा स्वतः ही दिनांक 31 दिसम्बर, 2020 तक बढ़ी हुई माने जाने के आदेश जारी किये गये थे, आदेश क्रमांक प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट दिनांक 01 मई 2020 जारी किया गया था, उक्त आदेशों की निरन्तरता में निर्माण अवधि व निर्माण अवधि विस्तार 31 जुलाई 2021 तक बढ़ाये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। निर्माण अनुज्ञा अवधि स्वतः ही 31 जुलाई 2021 तक बढ़ी हुई मानी जावे।

उक्त आदेश तुरन्त प्रवृत्त होंगे, किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

२/५/२०२१
12.5.2021

(राजपाल सिंह यादव)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, गाननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

२/५/२०२१
12.5.2021
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्लानिंग और अन्य बाहर की ओर खुलने वाले स्थान व उनकी जाप को स्पष्ट रूप से दिखाया गया हो। सैलान में भवन और कमरों की ऊंचाई, साथ ही पैरापेट की ऊंचाई तथा जल निकास और छत के ढलान सहित दर्शित किये जायेंगे। कम से कम एक सैक्शन सीढ़ी से होकर होगा।

(iv) सभी ओर के बाहरी स्वरूप (एलीवेशन) दर्शाये जायेंगे।

(v) रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों की प्राप्ति किये जाने का सम्पूर्ण दायित्व निजी विकासकर्ता का ही होगा।

8.7 भूमिजिले/विशिष्ट भवनों के लिये मानचित्र में निम्नलिखित अतिरिक्त सूचना दी जायेगी/दर्शित की जायेगी-

(क) वाहनों के घूमने के सर्किल के ब्यौरे सहित अग्निशमन वाहनों के लिये मार्ग तथा भवन के चारों ओर मोटरयान के लिये मार्ग।

(ख) मुख्य तथा वैकल्पिक सीढ़ियों का आकार (चौड़ाई) तथा उसके साथ बालकनी से प्रवेश, गैलरी या हवादार लॉबी से प्रवेश।

(ग) लिफ्ट के लिये स्थान और ब्यौरे।

(घ) अग्निशमन संबंधित प्रावधान यथा अग्निशमन सम्बन्धी उपकरणों फायर टॉवर (यदि प्रस्तावित किया जावे), शरण क्षेत्र आदि।

(ङ) वाहनों के मार्ग एवं वाहन खड़े करने के स्थल, दिखाते हुए मानचित्र।

(च) अस्पताल तथा विशेष जोखिम वाले भवनों में निकास के ब्यौरे, रफ्टों (रेम्प्स) की व्यवस्था सहित।

(छ) जलरेटर, ट्रांसफार्मर और स्विचगीयर कक्ष की स्थिति।

(ज) बहुमंजिले भवनों के लिए भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के पार्ट-VI के प्रावधानों के अनुरूप प्रार्थी एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से घोषणा पत्र तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर का निर्धारित प्रारूप में प्रमाण-पत्र।

8.8 जिले पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा ही तैयार किये गये मानचित्र स्वीकार किये जायेंगे। पंजीकृत तकनीकीविद मानचित्र पर अपना नाम, पता और पंजीयन संख्या अंकित करते हुए हस्ताक्षर करेंगे।

8.9 विनियमों के तहत आवेदनकर्ता से लिये जाने वाले विभिन्न शपथ-पत्र संयुक्त रूप से एक ही शपथ-पत्र पर प्राप्त कर सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार किये जायेंगे।

8.10 भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा अन्य सूचना चाहे जाने पर उसे उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

8.11 भवन अनुज्ञा की अवधि, लीज डीड से उल्लेखित अवधि या सात वर्ष जो भी कम हो, देय होगी। लीज डीड जारी होने के दिवस/दिनांक से 3 वर्ष तक की अवधि में भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त कर निर्माण प्रारंभ किया जाना आवश्यक होगा एवं लीज डीड की शर्तों अनुसार निर्माण अवधि समाप्त होने पर नियमानुसार निर्धारित राशि जमा करवाकर निर्माण अवधि बढ़ानी होगी। भवन अनुज्ञा की अवधि निर्माण पूर्ण नहीं होने पर भवन मानचित्र समिति द्वारा केवल आवेदन की कीमत एवं जांच फीस लेकर दो वर्ष के लिए बढ़ाई जा सकेगी। बशर्तें चाही गईं

स्वीकृति में छोटे आंतरिक परिवर्तनों के अलावा फेरबदल नहीं दर्शाया हो। इन विनियमों के अन्तर्गत जो पूर्व राजपत्र में प्रकाशित अन्य भवन विनियमों (यथा ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013) जिनमें भवन अनुज्ञा की अवधि पांच वर्ष थी उनको इन विनियमों में निर्माण वर्ष के स्थान पर जोड़े मान्य जायेगी। भवन मानचित्र समिति के सदस्य सचिव द्वारा नियमानुसार निर्माण अवधि 2 वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी एवं वृद्धि हेतु स्वीकृति पत्र जारी किया जा सकेगा।

जिन भवनों में नियमानुसार पर्यावरण विभाग की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है उनमें पर्यावरण विभाग की स्वीकृति में लगने वाली अवधि (अधिकतम 6 माह को) उक्त अवधि में पूरा दी जा सकेगी। उक्त अवधि की गणना पर्यावरण विभाग में आवेदन पत्र की तिथि एवं पर्यावरण विभाग द्वारा जारी स्वीकृति की तिथि के आधार पर की जावेगी।

8.12 भू-धारक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुमोदित होने की अवस्था में मांग पत्र जिसमें विभिन्न भदों के पेटे लिये जाने वाले शुल्क व प्रभारों का विवरण हो जारी किया जावेगा। भू-धारक से मांगी गई राशि संबंधित निकाय के कोष में जमा कराये जाने की सूचना संबंधित को प्रस्तुत करने की तिथि से निर्धारित अवधि में भवन निर्माण अनुज्ञा जारी की जावेगी।

8.13 भवन मानचित्र अनुमोदन एवं निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नियमानुसार देय समस्त शुल्क प्राधिकरण में जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।

8.14 भवनों में निम्न प्रावधानों की पालना आवश्यक रूप से करनी होगी:-

(क) रेनवाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण

(ख) एन.ओ.सी. के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान।

(ग) नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन की उपलब्धता।

(घ) भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग का प्रावधान।

नोट-जिन प्रोजेक्ट्स का रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलेपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलेपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों के तहत पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य है। ऐसे प्रोजेक्ट्स को छोड़कर, अन्य प्रस्तावित भवनों हेतु विनियम 8.14(क) एवं (ग) में वर्णित प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व निर्धारित अमानत राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंक गारन्टी के रूप में भवन निर्माता द्वारा प्राधिकरण में जमा कराने होंगे। यह राशि कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।

8.15 भवन मानचित्र की स्वीकृति की निर्धारित अवधि से पूर्व किसी विभाग से जारी एनओसी की अवधि समाप्त हो जाती है तो भवन मानचित्र की निर्धारित अवधि में एनओसी प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराया जाना आवश्यक होगा।