राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर (राज.)

Telefax No. 0151-2226012, Email :- uitbikaner@yahoo.co.in

क्रमांकः—न्यास/डीटीपी/2020/307 दिनांकः—24.07.2020

मैसर्स ग्राउण्ड क्राफ्ट्स इन्फ्रा प्रा.लि.
जरिये निदेशक मनोज कुमार
625/5, 12 ए रोड़ सरदारपुरा,
जोधपुर।

विषय :— राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा संख्या 95/2 व 95/3 की कुल 11 बीघा 18 बिस्वा (खाम भूमि) अर्थात् 1.7975 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3(बी) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन एवं निर्माण स्वीकृति जारी करने बाबत।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में मानचित्र अनुमोदन के लिए जो प्रस्ताव राजस्व ग्राम करमीसर के खसरा संख्या 95/2 व 95/3 की कुल 11 बीघा 18 बिस्वा (खाम भूमि) अर्थात् 1.7975 हैक्टेयर भूमि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3(बी) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु (टाईप डिजाईन) भवन मानचित्र अनुमोदन एवं निर्माण अनुमति जारी करने हेतु प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति आज दिनांक 24-07-2020 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है :—

1. यह भवन अनुज्ञा माह दिसम्बर 2022 तक प्रभावी है तथा निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में नियमानुसार शास्ति आरोपित की जावेगी।
2. स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कार्य किया जावेगा। किसी भी प्रकार के विचलन/संशोधन की सूचना न्यास को लिखित में सूचित किया जाना आवश्यक होगा।
3. विकासकर्ता एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियमों एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के अनुरूप है। यदि 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।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व विकासकर्ता न्यास को लिखित में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.18(36)नविवि/एनएएचटी/2014 पार्ट दिनांक 31.05.2016 द्वारा निर्माण हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये है, जो कि एनेक्चर—ई में वर्णित है, जिनकी सुनिश्चितता आवेदक स्वयं द्वारा की जानी आवश्यक होगी।
6. मानचित्र अनुसार भूखण्ड पर अपशिष्ट निस्तारण/जलशुद्धिकरण एवं सीवरेज ट्रीटमैन्ट प्लान्ट की व्यवस्था की जानी होगी, अन्यथा 10/— रूपये प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।
7. नगरीय विकास विभाग जयपुर के आदेश सं. प.18 (25) नविवि/ सामान्य/2014 जयपुर दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सैस, सम्बन्धित विभाग में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर मांगपत्र की अवधि समाप्त होने से पूर्व जमा करावें।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर विकास न्यास, बीकानेर 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 विकासकर्ता उनकी उस क्षति—पूर्ति के लिए दायी होकर बाध्य रहेगा।
9. विकासकर्ता स्वीकृत आवासीय ईकाईयों से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
10. स्वीकृत मानचित्र अनुसार दर्शाई गई फेसीलिटी का निष्पादन नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा राज्य सरकार के दिशा निर्देशो के अनुसार किया जावेगा, जिसकी समस्त शर्तो की पालना करनी आवश्यक होगी।

Scanned by CamScanner

11. सक्षम तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में विकासकर्ता उपरोक्त निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र सहित न्यास को देनी होगी।
12. स्वीकृत मानचित्र को मौके पर उपयुक्त स्थान पर वृहद बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाना होगा।
13. भवन परिसर के निवासियों की पार्किंग व्यवस्था भूखण्ड में ही सुनियोजित तरीके से पूर्ण करवाई जावे।
14. रेनवाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण करना अनिवार्य है।
15. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए नियमानुसार प्रावधान करने होगें।
16. नियमानुसार ग्रीनरी एवं प्लान्टेशन की उपलब्धता सुनिश्चित करनी होगी।
17. तृतीय पक्षकार निरीक्षण के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा भी पार्टी या दिशा निर्देश प्राप्त होगें उसकी पालना की जानी होगी।
18. मॉडल भवन विनियम नियम 2010, एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 एवं सम्बन्धित विभाग या राज्य सरकार द्वारा जारी समय–समय पर दिशा निर्देशों / परिपत्रों के समस्त सम्बन्धित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
19. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास,
बीकानेर

क्रमांक :– न्यास / डीटीपी / 2019 / दिनांक :–

प्रतिलिपि :–

1. अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास, बीकानेर को स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र का एक सैट प्रेषित कर लेख है कि स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुसार भवन का निर्माण अनिवार्य रूप से करवाने हेतु सूचनार्थ।
2. नियोजन शाखा, नगर विकास न्यास, बीकानेर।

—Sd—

सचिव
नगर विकास न्यास,
बीकानेर

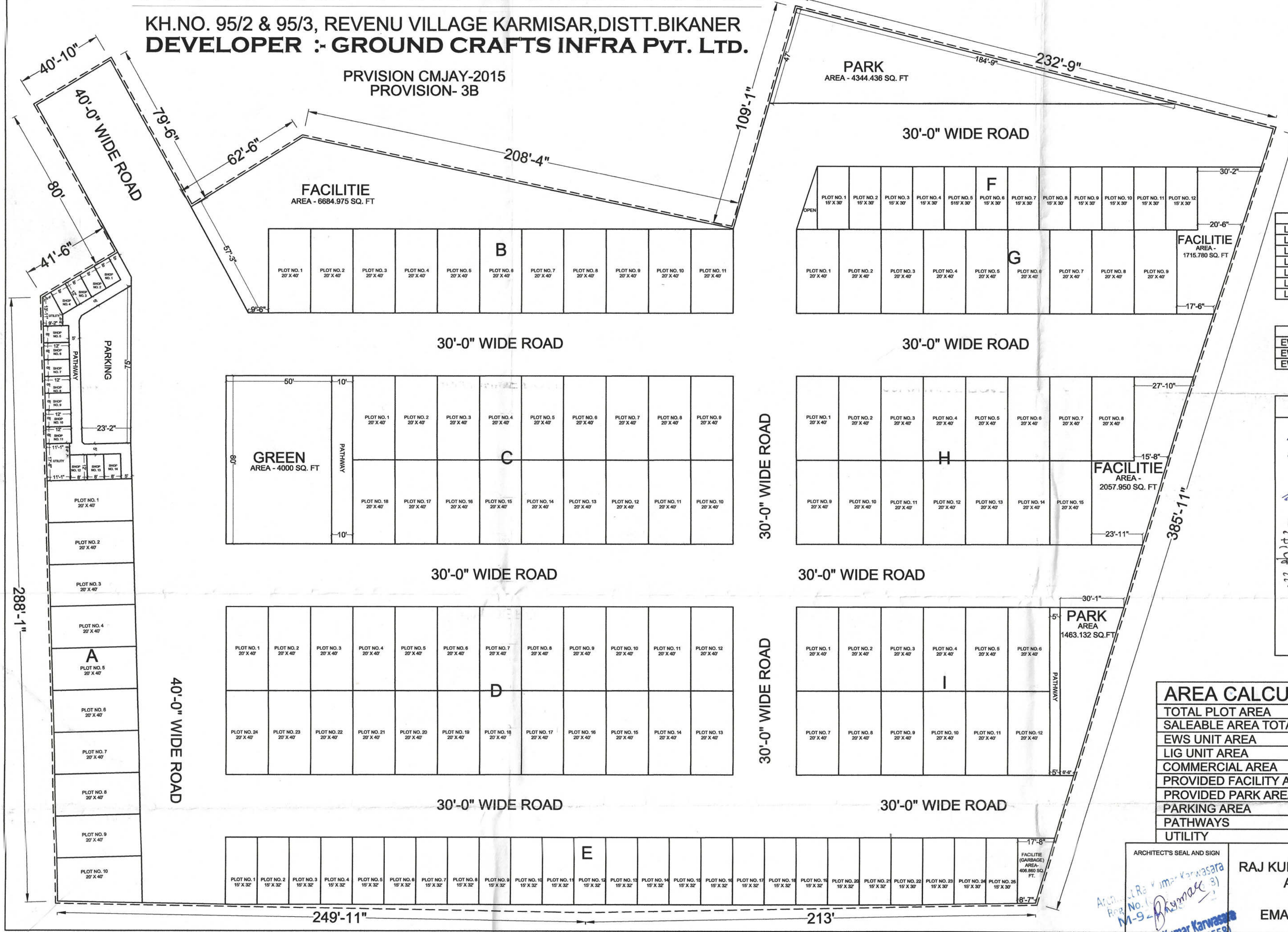
Scanned by CamScanner

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA PVT. LTD.

PRVISION CMJAY-2015
PROVISION- 3B



SCALE:- 1: 35 (INCH:FEET)

LIG UNITS

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
LIG UNIT AREA	A	1 TO 10	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	B	1 TO 11	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	C	1 TO 18	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	D	1 TO 24	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	G	1 TO 9	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	H	1 TO 15	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	I	1 TO 12	20 X 40	800 SQ. FT.

EWS UNITS

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
EWS UNIT AREA	E	1 TO 21	15 X 32	480 SQ. FT.
EWS UNIT AREA	E	22 TO 25	15 X 30	450 SQ. FT.
EWS UNIT AREA	F	1 TO 12	15 X 30	450 SQ. FT.

AUTHORITIES	SEAL AND SIGN.
सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर स्थानीय स्तरीय प्रोजेक्ट अप्रूवल समिति की बैठक दिनांक 01/06/2020 के निर्णय अनुसार	उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास बीकानेर तहसीलदार नगर विकास न्यास बीकानेर अधिशाषी अभियन्ता नगर विकास न्यास बीकानेर

AREA CALCULATION SHEET

TOTAL PLOT AREA		193449.375 SQ. FT.	17972.035 SQ. MTR.
SALEABLE AREA TOTAL	50.61%	97922.328 SQ. FT.	9097.281 SQ. MTR.
EWS UNIT AREA	37 UNIT	17280.00 SQ. FT.	1605.364 SQ. MTR.
LIG UNIT AREA	99 UNIT	79200.00 SQ. FT.	7357.92 SQ. MTR.
COMMERCIAL AREA	0.694%	1344.00 SQ. FT.	124.86 SQ. MTR.
PROVIDED FACILITY AREA	5.616%	10865.565 SQ. FT.	1009.44 SQ. MTR.
PROVIDED PARK AREA	5.070%	9807.568 SQ. FT.	911.15 SQ. MTR.
PARKING AREA	0.834%	1619.171 SQ. FT.	150.42 SQ. MTR.
PATHWAYS	1.01%	1962.494 SQ. FT.	182.32 SQ. MTR.
UTILITY	0.16%	311.30 SQ. FT.	28.92 SQ. MTR.

ARCHITECT'S SEAL AND SIGN

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79559)
M-9214283922

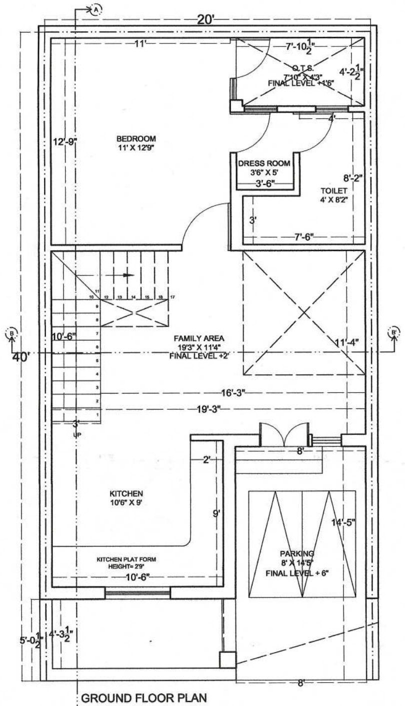
RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

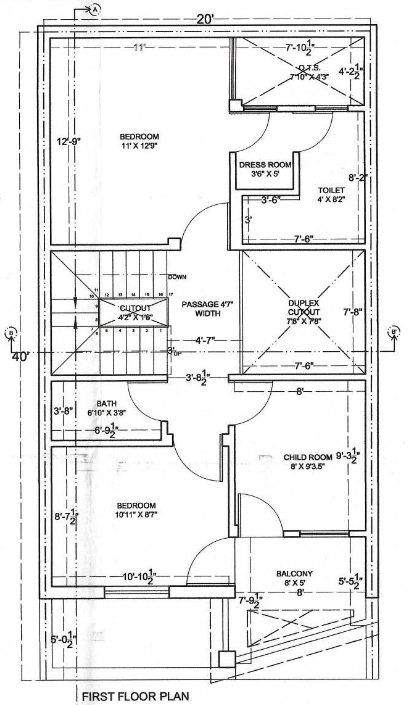
KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA Pvt. Ltd.

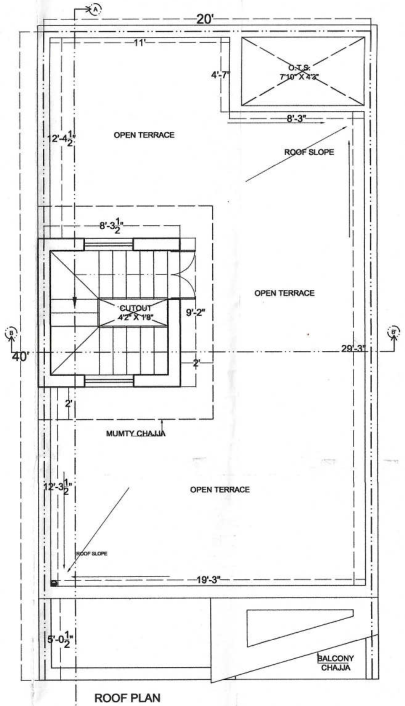
L.I.G. TYPE DESIGN 1



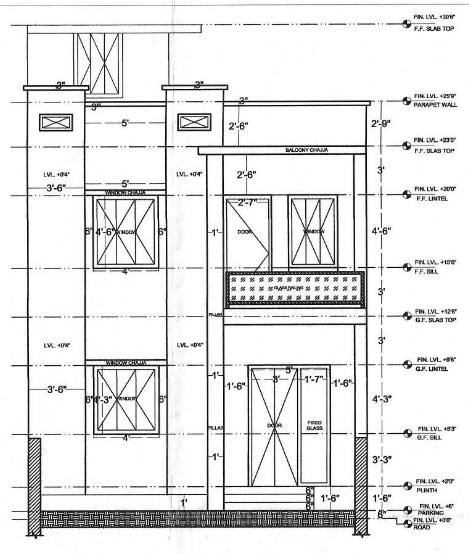
GROUND FLOOR PLAN



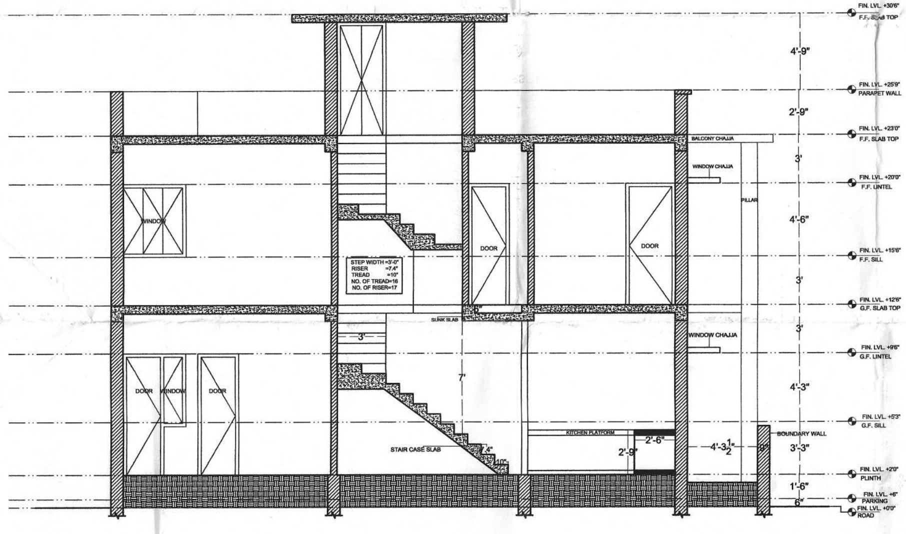
FIRST FLOOR PLAN



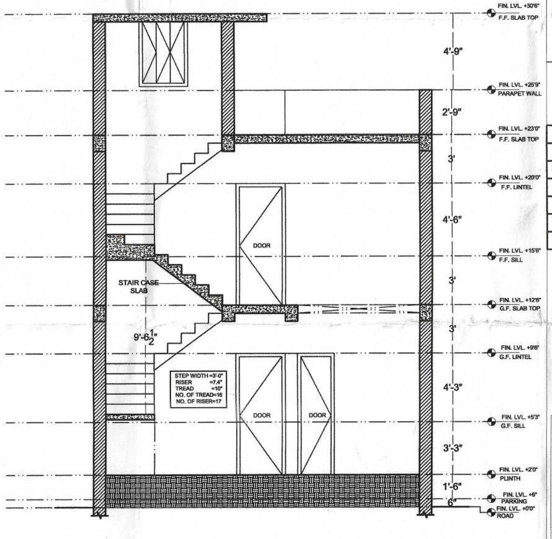
ROOF PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION AA'



SECTION BB'

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

तहसीलदार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED PLAN FOR EAST FACING PLOT

PROPOSED PLAN FOR PLOT NO.

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
LIG UNIT AREA	B	1 TO 11	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	C	10 TO 18	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	D	13 TO 24	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	G	1 TO 9	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	H	9 TO 15	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	I	7 TO 12	20 X 40	800 SQ. FT.

AREA DETAILS

PLOT AREA- 800 SQ.FT / 74.322 SQ.MT.

CARPET AREA- 967.85 SQ.FT / 89.91 SQ.MT.

BUILT UP AREA- 1227.78 SQ. FT / 114.06 SQ.MT.

SUPER BUILT UP AREA- 1437.67 SQ.FT / 133.56 SQ.MT.

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79558)
M-9214283922

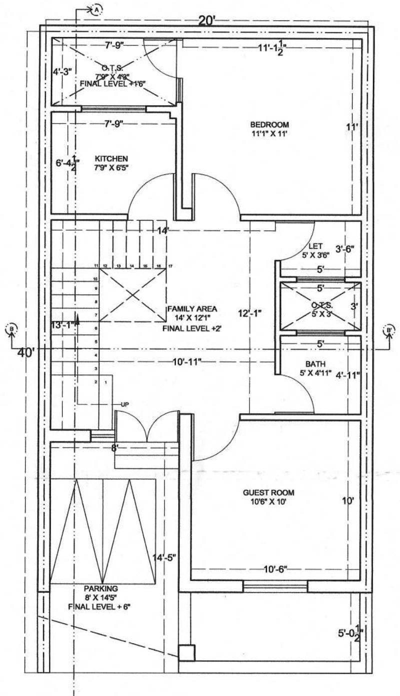
RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

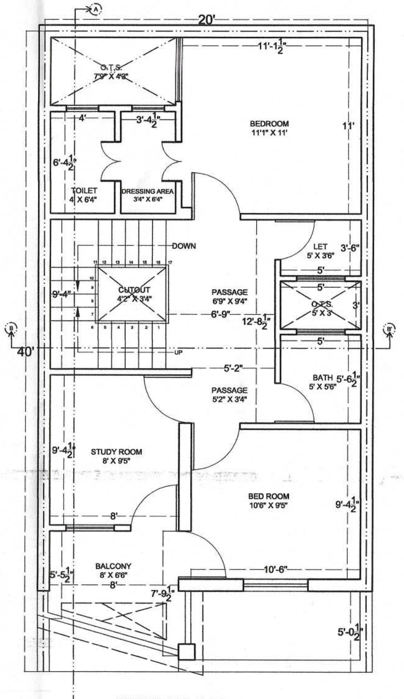
KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA Pvt. Ltd.

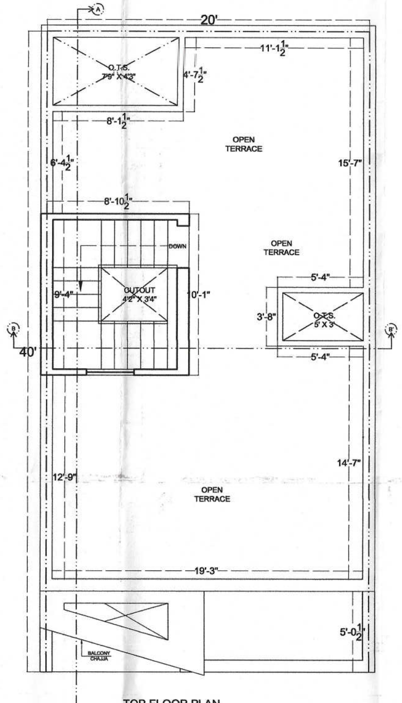
L.I.G. TYPE DESIGN 2



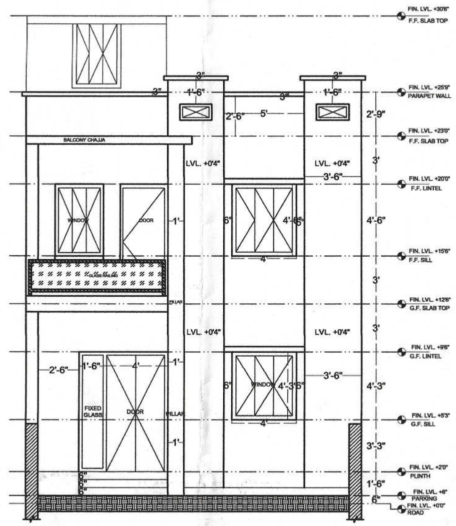
GROUND FLOOR PLAN

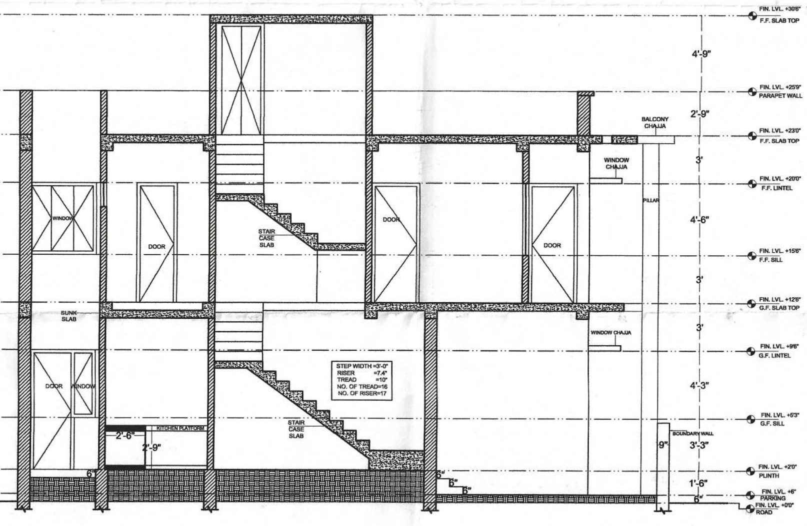


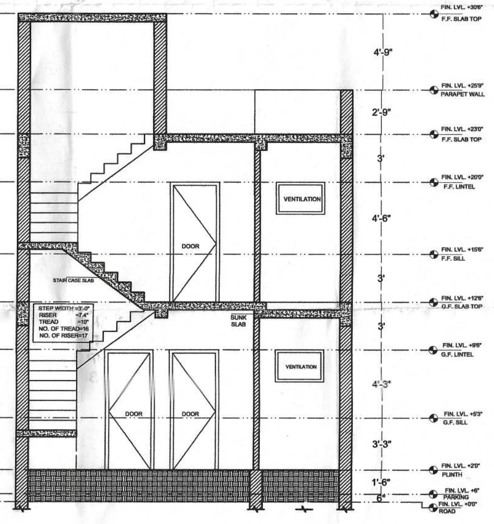
FIRST FLOOR PLAN



TOP FLOOR PLAN


FRONT ELEVATION


SECTION AA'


SECTION BB'

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

तहसीलदार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED PLAN FOR NORTH FACING PLOT

PROPOSED PLAN FOR PLOT NO.

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
LIG UNIT AREA	A	1 TO 10	20 X 40	800 SQ. FT.

AREA DETAILS

PLOT AREA- 800 SQ.FT / 74.32 SQ.MT.

CARPET AREA- 975.97 SQ.FT / 90.67 SQ.MT.

BUILT UP AREA- 1258.85 SQ. FT / 116.95 SQ.MT.

SUPER BUILT UP AREA-1412.21 SQ.FT / 131.19 SQ.MT.

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79558)
M-9214283922

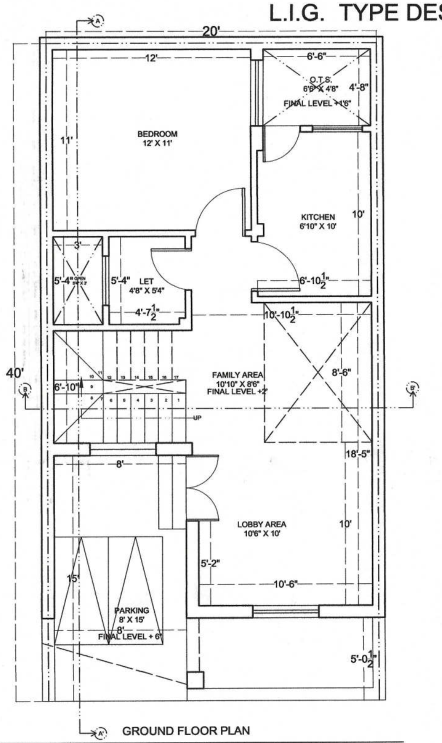
RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

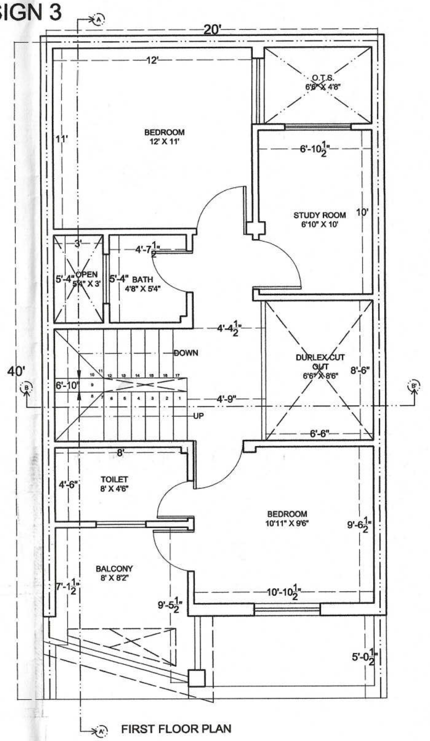
DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA Pvt. Ltd.

L.I.G. TYPE DESIGN 3

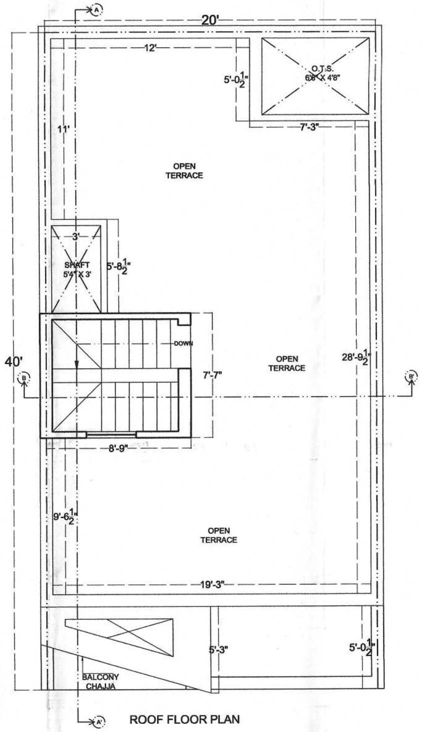


GROUND FLOOR PLAN

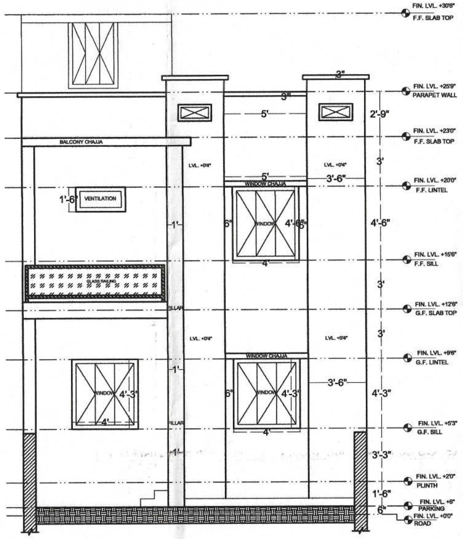
ROAD



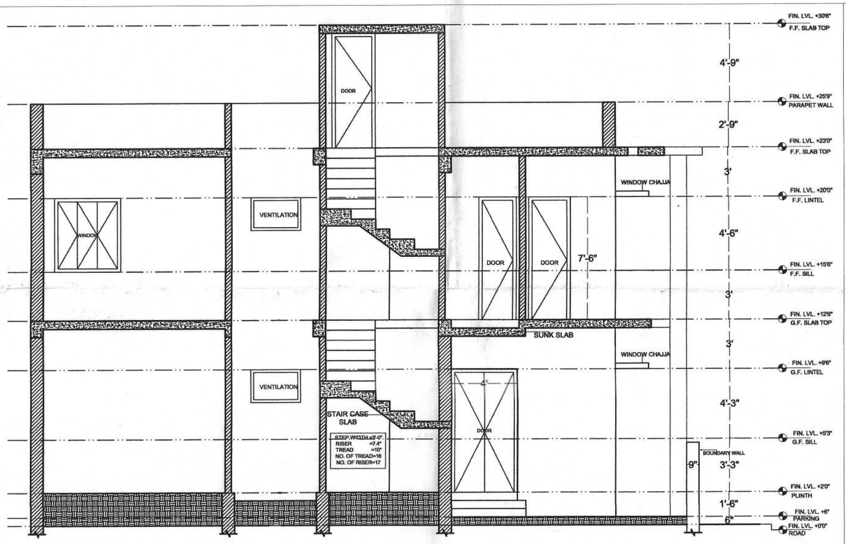
FIRST FLOOR PLAN



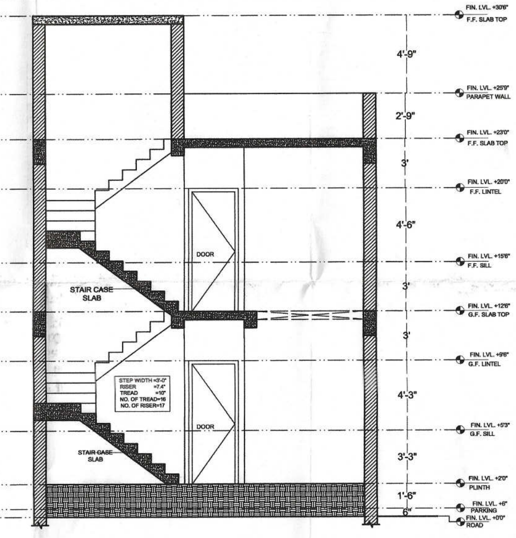
ROOF FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION AA'



SECTION BB'

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

तहसीलदार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED PLAN FOR WEST FACING PLOT

PROPOSED PLAN FOR PLOT NO.

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
LIG UNIT AREA	C	1 TO 9	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	D	1 TO 12	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	H	1 TO 8	20 X 40	800 SQ. FT.
LIG UNIT AREA	I	1 TO 6	20 X 40	800 SQ. FT.

AREA DETAILS

PLOT AREA- 800 SQ.FT / 74.32 SQ.MT.

CARPET AREA- 924.27 SQ.FT / 85.86 SQ.MT.

BUILT UP AREA- 1188.86 SQ. FT / 104.87 SQ.MT.

SUPER BUILT UP AREA-1415.85 SQ.FT / 131.53 SQ.MT.

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79558)
M. 9214283922

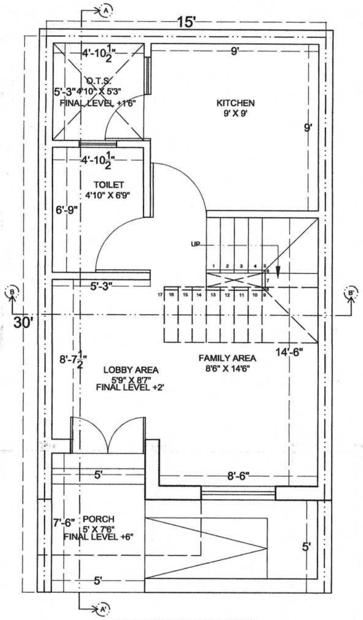
RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

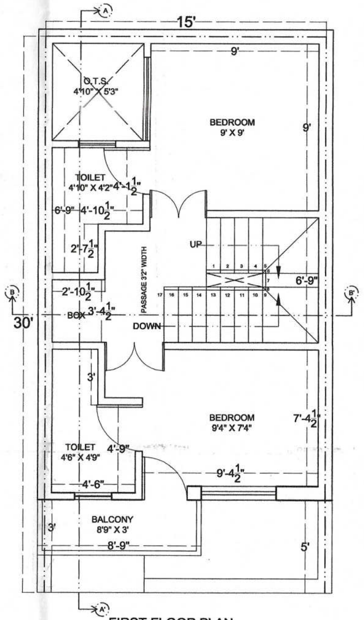
KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA Pvt. Ltd.

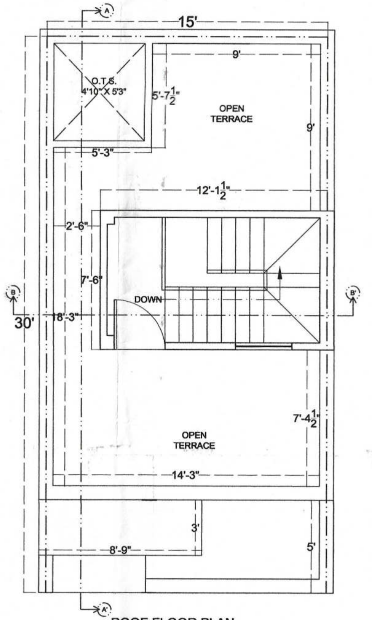
E.W.S. TYPE DESIGN 1



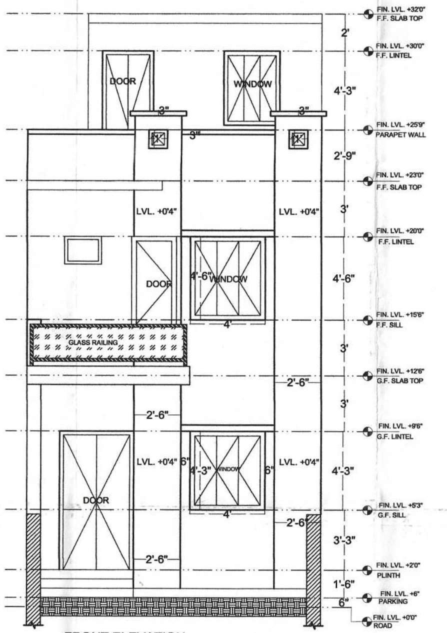
GROUND FLOOR PLAN



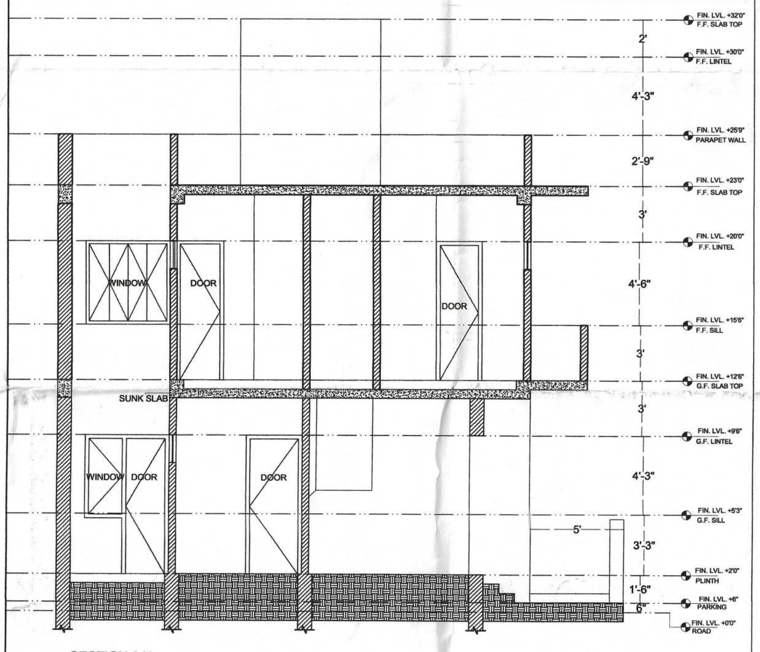
FIRST FLOOR PLAN



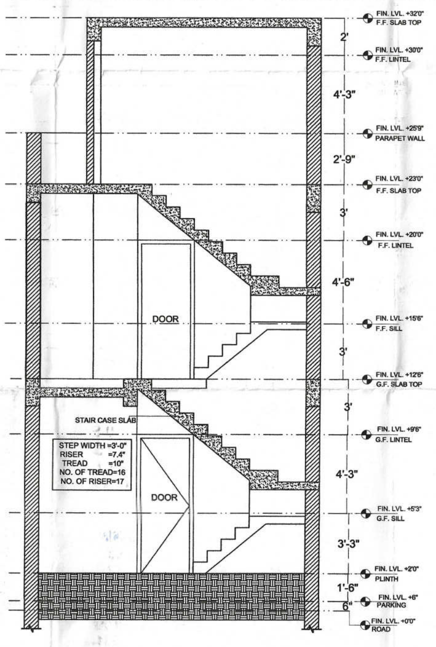
ROOF FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION AA'



SECTION BB'

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

तहसीलदार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED PLAN FOR WEST FACING PLOT

PROPOSED PLAN FOR PLOT NO.

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA	
EWS UNIT AREA	F	1 TO 12	15 X 30	450 SQ.	FT.
EWS UNIT AREA	E	22 TO 25	15 X 30	450 SQ.	FT.

AREA DETAILS

PLOT AREA- 450 SQ.FT / 41.80 SQ.MT

CARPET AREA- 563.91 SQ.FT / 52.388 SQ.MT

BUILT UP AREA- 768.27 SQ. FT / 71.37 SQ.MT

SUPER BUILT UP AREA- 861.45 SQ.FT / 80.03 SQ.MT

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79558)
M-9214283922

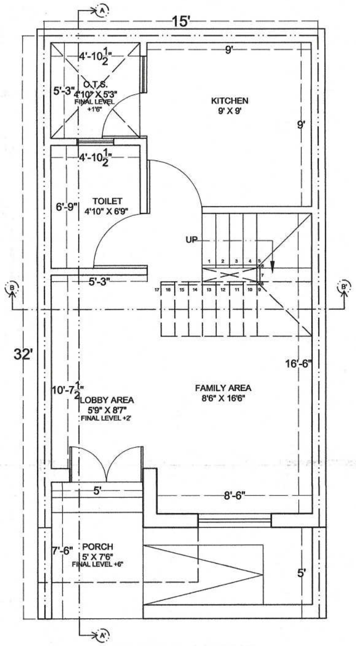
RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com

TOWN SHIP FOR GANGA VIHAR

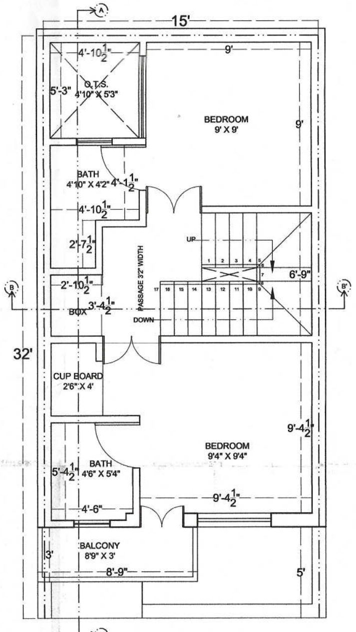
KH.NO. 95/2 & 95/3, REVENU VILLAGE KARMISAR,DISTT.BIKANER

DEVELOPER :- GROUND CRAFTS INFRA Pvt. Ltd.

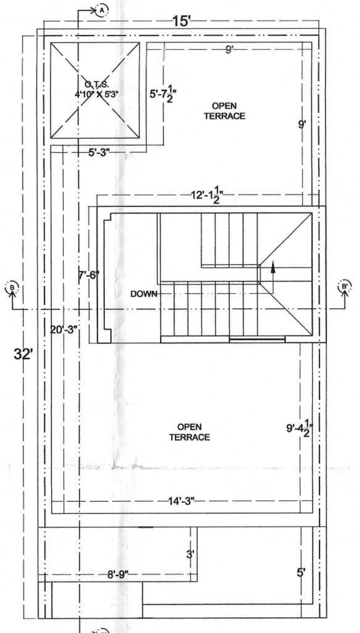
E.W.S. TYPE DESIGN 2



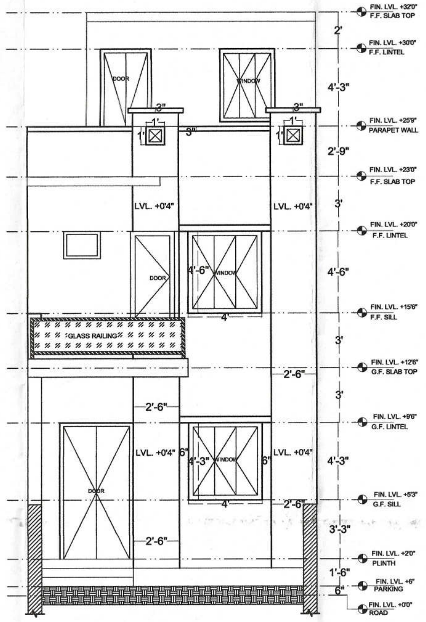
GROUND FLOOR PLAN



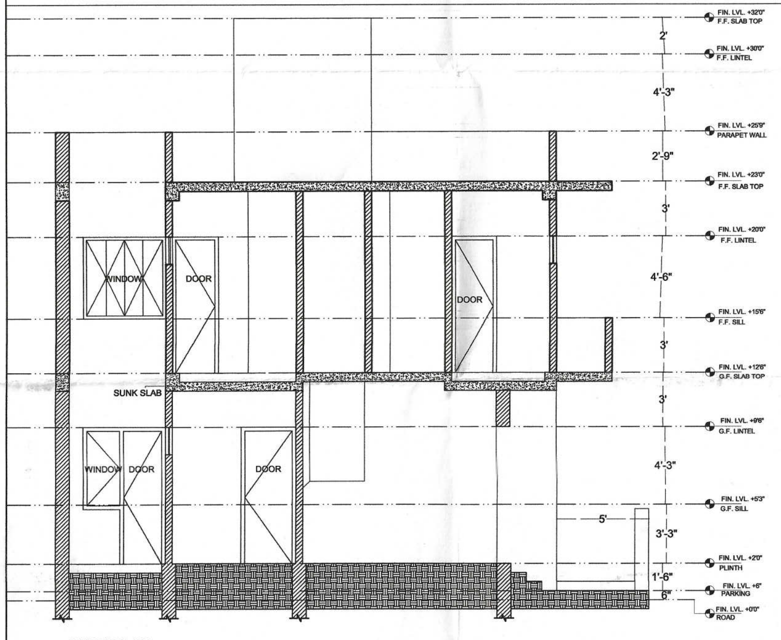
FIRST FLOOR PLAN



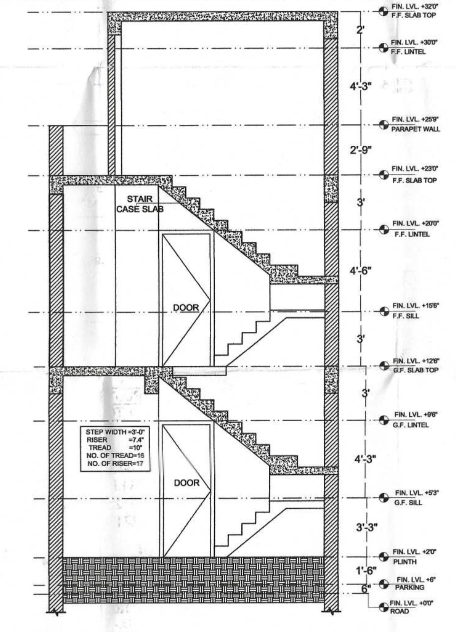
ROOF FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION AA'



SECTION BB'

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

तहसीलदार
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
बीकानेर

PROPOSED PLAN FOR WEST FACING PLOT

PROPOSED PLAN FOR PLOT NO.

	BLOCK	PLOT NO.	SIZE	AREA
EWS UNIT AREA	E	1 TO 21	15 X 32	480 SQ. FT.

AREA DETAILS

PLOT AREA- 480 SQ.FT / 44.59 SQ.MT
CARPET AREA- 620.212 SQ.FT / 57.61 SQ.MT
BUILT UP AREA- 828.274 SQ. FT / 76.94 SQ.MT
SUPER BUILT UP AREA- 921.45 SQ.FT / 85.60 SQ.MT

Architect Raj Kumar Karwasara
Reg. No. (CA/2016/79558)
M-9214283922

RAJ KUMAR ARCHITECTS AND ASSOCIATES
AR.- RAJ KUMAR KARWASARA
MO.- 9214283922
EMAIL.- rajkumar karwasara@gmail.com