

बीकानेर नगर निगम

क्रमांक/ईजाजत तामीर/2012/57

दिनांक : 15.02.2012

निदेशक,

मैसर्स खाखी बाबा बिल्डकॉन प्रा. लि.
रेलवे स्टेशन के सामने, जोरखा
साईट ऑफिस-कोठारी अस्पताल के पास,
कस्तूर निवास रोड, बंगला नगर,
बीकानेर ।



विषय :- आवासीय फ्लैट्स (ग्रुप हाउसिंग) बनाने की स्वीकृति ।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके प्रार्थना-पत्र को जांच करने के पश्चात् निम्नलिखित शर्तों के अधीन आपके द्वारा धारित अचल सम्पत्ति स्थित कोठारी अस्पताल के पास, कस्तूर निवास रोड, बंगला नगर, बीकानेर को प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार फ्लैट्स (ग्रुप हाउसिंग) निर्माण कार्य की स्वीकृति दी जाती है ।

1. भवन के स्वामी को निर्माण के प्रारम्भ करने की सूचना आयुक्त नगर निगम बीकानेर को देनी होगी ।
2. सूर्यास्त के पश्चात् एवं सूर्योदय के पूर्व किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे, जब तक विशेष परिस्थितियों में नगर निगम बीकानेर से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त नहीं कर ली जावे ।
3. भवन अनुज्ञा की अवधि सात वर्ष की होगी परन्तु निर्माण पूर्ण नहीं होने पर अनुज्ञा की अवधि आवेदन शुल्क एवं जांच शुल्क लेकर 02 वर्ष तक सक्षम अधिकारी द्वारा बढ़ायी जा सकती है । बशर्ते चाही गई स्वीकृति में छोटे आंतरिक परिवर्तनों के अलावा फेरबदल नहीं दर्शाया गया हो ।
4. यह स्वीकृति पक्षकारों के सम्पत्ति, बंटवारें बाबत अधीनस्थ न्यायालय में उक्त भूखण्डों के संबंध में विचाराधीन वाद के निर्णय के अध्याधीन रहेगी ।
5. निर्माण नगर निगम के कल प्रणाल या नाली पर नहीं बनाया जावेगा ।
6. विद्यमान भवन के लिए कोई जीना पथ बिना अनुमति के नाली पर नहीं बनाया जावेगा ।
7. कोई भी भवन उस प्रयोजन के अलावा जिसके लिए निर्माण की अनुमति दी गई है के अलावा अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं लिया जावेगा ।
8. छत की नाली के समस्त परनाले नगर निगम की नाली या रास्ते के किनारे से 0.22 C.M. तक दीवार ससंलग्न भूमि तक नीचे लाये जावेगा ।
9. यदि आपने कोई अनियमित निर्माण किया अथवा सरकारी भूमि निर्माण से शामिल की तो नियमानुसार आपके विरुद्ध कार्यवाही की जावेगी ।
10. किसी और के हक पर आपके निर्माण से कोई असर पडा तो उसके उत्तरदायी आप स्वयं होंगे ।

11. भवन में कोई भी तहारात नहीं बनाया जावे ।

आयुक्त
नगर निगम, बीकानेर

Khakhi Baba Builders Pvt. Ltd.

02

4-2

Director



12. नगर निगम भवन अधिनियम 2010 के अन्तर्गत निर्धारित वर्षा जल, पुनर्भरण संग्रहण संरचना के टैंक का निर्माण निर्धारित मापदण्डों के अनुसार भूखण्ड में अनिवार्य रूप से बनाया जावेगा ।
13. निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् एक माह के भीतर पूर्णता के संबंध में रजिस्टर्ड लिफाफे द्वारा सूचना देना आवश्यक है ।
14. वाहनों के घूमने के सर्किल के ब्यौरे सहित अग्निशमन उपकरण वाहनों के लिए मार्ग तथा भवन के चारों ओर मोटरयान के लिए निर्धारित स्थल रखना होगा ।
15. मुख्य तथा वैकल्पिक सीढ़ियों के आकार (चौड़ाई) तथा उसके साथ बालकानी से प्रवेश गैलरी, या हवादार लॉबी से प्रवेश का मार्ग रखना होगा ।
16. लिफ्ट के लिए स्थान रखना होगा । धुआं रोकने के लिए लॉबी द्वार दिया जावे ।
17. भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग के लिए स्थान सुनिश्चित करना आवश्यक होगा ।
18. भवन सेवाओं के ब्यौरे वातावरणनुकूल प्रणाली उनके साथ फायर डम्पर्स यांत्रिक वायु प्रवाह प्रणाली, विद्युत सेवाएं, वायर गैस पाईप आदि का स्थान रखना होगा ।
19. जनरेटर ट्रांसफार्मर और स्विच वायर कक्ष की स्थापना अलग से करनी होगी ।
20. आग बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए बहुमंजिल के ब्लॉक की छत के ऊपर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाने होंगे इसमें से एक टैंक अग्निशमन केन्द्र के पाईप लाईन प्रणाली से जुड़ा होगा । दूसरा टैंक बहुमंजिल के ब्लॉक में रहने वालों के लिए पानी की आपूर्ति के लिए बनाया जावेगा । इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30' से.मी. नीचे पाईप इस टैंक में जोड़ा जायेगा । फ्लैट्स में रहने वालों के लिए बनाये जाने वाले टैंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा । जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशमन हेतु टैंक हमेशा भरा रहें ।
21. स्ट्रक्चरल इंजीनियर का भवन की संरचना डिजाइन होने का प्रमाण-पत्र दिया जाना होगा ।
22. नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया व नेशनल इलैक्ट्रिसिटी कोड के अनुसार ग्रुप फ्लैट्स निष्पादित करना होगा ।
23. रेनवाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण अनिवार्य रूप से करना होगा ।
24. एन.बी.सी. के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान कॉम्प्लेक्स में सुनिश्चित करने होंगे ।
25. नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन की उपलब्धता सुनिश्चित करनी होगी ।
26. पार्किंग एवं सैट बैक्स क्षेत्र की भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं होना एवं भूमि का बेचान नहीं किए जाने की सुनिश्चित की जानी होगी ।
27. राज्य सरकार की टाउनशिप पॉलिसी अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी एवं भवन विनियम 2010 (संशोधित) के प्रावधानों के अनुसार विकासकर्ता को कमजोर एवं निम्न आय वर्ग हेतु उक्त योजना अथवा पास ही स्थित अपने भू-स्वामित्व की भूमि पर कुल इकाई के 15 प्रतिशत इकाई चयनित कर निर्माण करना होगा । उक्त प्रावधान हेतु विकासकर्ता ने उक्त भूखण्ड पर 60 इकाई (जी + 9) के रूप में प्रस्तावित की है । इन इकाई हेतु प्रस्तावित सभी सुविधाओं को विकासकर्ता द्वारा विकास किया जाएगा एवं इसके रख-रखाव हेतु उक्त भूखण्ड पर रहवास करने वाले एम.आई.जी./एच.आई.जी. या सोसायटी द्वारा किया जावेगा । उक्त ई.डब्ल्यू.एस. इकाई में रहवास करने वालों से किसी प्रकार का डेवेलपमेंट एवं मेंटीनेंस चार्ज प्राप्त नहीं किया जाएगा ।

नगर निगम, बीकानेर



28. भवन मानचित्र में ट्रांसफार्मर हेतु स्थल निर्धारित किया गया, जिसकी सुनिश्चितता अपेक्षित है ।
29. राज्य सरकार द्वारा भूमिगत जल के स्तर को बढ़ाने के लिए वर्षा जल संग्रहण संरचना हेतु भूखण्ड के क्षेत्र के अनुसार प्रावधान किया जाना है । अतः उक्त प्रावधानों के अनुसार वर्षा जल संग्रहण संरचना के निर्माण की सुनिश्चितता की जानी होगी ।
30. भवन का निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् भवन पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किये जाने की सुनिश्चितता किया जाना होगा ।
31. अग्निशमन सुविधा हेतु राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार समस्त प्रावधान किये जाने होंगे ।
32. राज्य सरकार द्वारा जारी सुरक्षा संबंधी निर्देशों के अनुसार संबंधित विभाग से प्रस्तावित भवन मानचित्र के संबंध में राय प्राप्त की जानी होगी ।
33. भवन का निर्माण वास्तुविद्/सिविल इंजिनियर के पर्यवेक्षण में करवाया जाना होगा । भवन निर्माण के स्ट्रक्चर डिजाइन की जिम्मेदारी संबंधित वास्तुविद्/सिविल इंजिनियर की होगी ।
34. पर्यावरण की दृष्टि से भूखण्ड पर प्रत्येक 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल के आधार पर कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में 06 मीटर या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाने होंगे ।
35. भवन की संरचना/डिजाइन भूकम्परोधी होना आवश्यक है । इस संबंध में स्ट्रक्चरल इंजिनियर के पर्यवेक्षण में निर्माण करवाया जाना आवश्यक होगा ।
36. सॉलिड वेस्ट निस्तारण के लिए राजस्थान भवन विनियम 2010 के प्रावधान अनुसार प्रत्येक 30 फ्लैट्स पर 02 कचरा पात्र का प्रावधान होगा ।
37. राजस्थान भवन विनियम 2010 के प्रावधान अनुसार सौर ऊर्जा के प्रावधान रखने होंगे तथा अन्य समस्त प्रावधान/मानदण्ड भी उक्त उप-विधियों के अनुसार रखे जाने होंगे ।
38. विकासकर्ता को राज्य प्रदूषण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा ।
39. नगर निगम द्वारा स्वीकृत नगरीय क्षेत्रीय भवन अधिनियम 2010 (संशोधित) के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करनी होगी ।
40. ग्रुप हाऊसिंग की योजना में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जावेगा ।
41. पार्क, खुले क्षेत्र, सामुदायिक केन्द्र व सड़कों हेतु आरक्षित क्षेत्र संबंधित स्थानीय आर.डब्ल्यू.ए. को संचालन व रख-रखाव के लिए समर्पित करना होगा ।

उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन होने पर नगर निगम को अधिकार होगा कि वह नियमानुसार कार्यवाही करेगी और समस्त हर्जाने के लिए आप स्वयं जिम्मेवार होंगे ।

आदेश पत्र आज दिनांक 19.04.2012 को मेरे हस्ताक्षर एवं मोहर से जारी किया गया ।

सलग्न :- नक्शा

19.4.12
अनुमोदित
नगर निगम अधिकारी कानेर

अभिलेखित
अ. ३० / सर्वेक्षण / व. ३३
नगर निगम, बीकानेर

उप नगर नियोजक
नगर निगम, बीकानेर

आयुक्त
नगर निगम, बीकानेर

This Drawing suspended pursuant approval
wtd office letter No. 558 dated 16.03.12

BUILDING PLAN
TECHNICALLY CHECKED
for

LAYOUT PLAN BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS
OFFICE LETTER NO. 647, DATED 17-4-18

(पुनावा राग)
सहायक नगर निर्यातक
कार्यालय, वीकानेर जोन

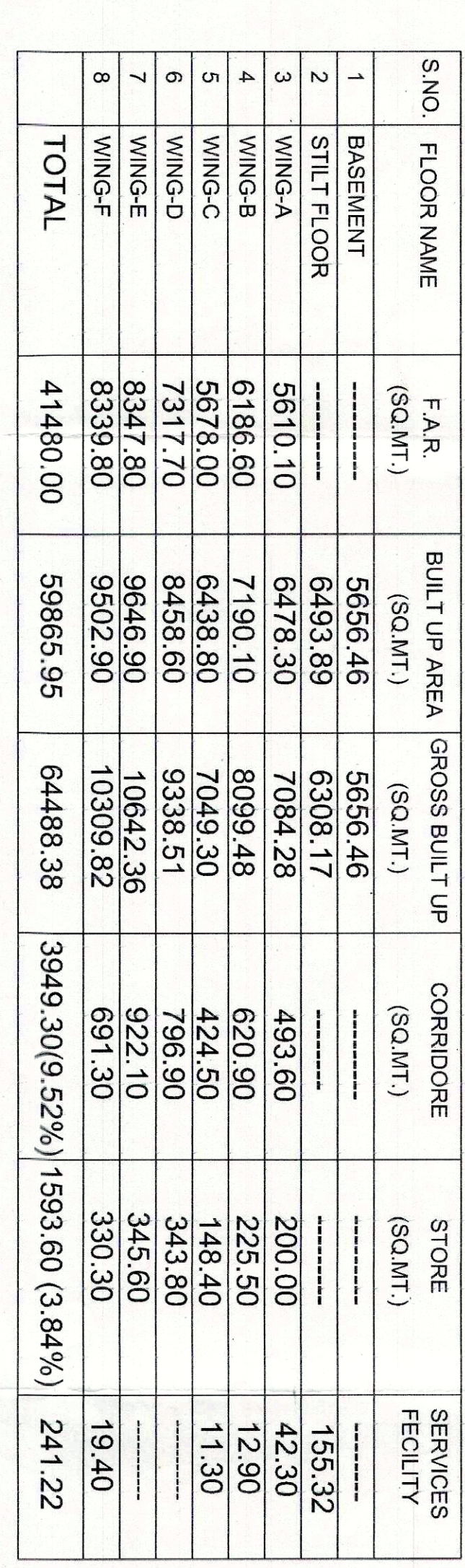
(पुनावा सिंह)
वरिष्ठ नगर निर्यातक
नगर नियोजन विभाग, वीकानेर

NORTH	SCALE:- 1:100	DRG. NO.
-------	------------------	----------

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
KHAKHI BABA BUILDCON (P) LTD.
BANGLA NAGAR, KOTHARI HOSPITAL, BIKANER

OWNER

ARCHITECT



S.NO.	FLOOR NAME	F.R. (SQ.MT)	BUILT UP AREA (SQ.MT)	GROSS BUILT UP (SQ.MT)	CORRIDORE (SQ.MT)	STORE (SQ.MT)	SERVICES FECILITY
1	BASEMENT		5656.46	5656.46			155.32
2	STILL FLOOR		6493.89	6308.17			42.30
3	WING-A	5610.10	6478.30	7084.28	493.60	200.00	12.80
4	WING-B	6186.60	7190.10	8098.48	620.50	225.50	11.50
5	WING-C	5678.00	6438.80	7049.30	424.80	148.40	11.30
6	WING-D	7317.70	8458.60	9338.51	796.80	343.80	
7	WING-E	8347.80	9646.90	10642.36	922.10	345.60	
8	WING-F	8339.80	9502.30	10309.82	691.30	330.30	
	TOTAL	41480.00	59865.95	64488.38	3949.30(9.52%)	1593.60(3.84%)	241.22

NO. OF UNIT AT PER FLOOR	NO. OF FLOOR	TOTAL UNIT	AREA EWS FLAT PER FLOOR	TOTAL L.I.G. AREA
-----------------------------	--------------	---------------	-------------------------------	-------------------

NO. OF UNIT AT PER FLOOR	NO. OF FLOOR	TOTAL UNIT	AREA EWS FLAT PER FLOOR	TOTAL L.I.G. AREA
-----------------------------	--------------	---------------	-------------------------------	-------------------

E.W.S. CALCULATION				TOTAL E.W.S. AREA
NO. OF UNIT AT PER FLOOR	NO. OF FLOOR	TOTAL UNIT	AREA EWS FLAT PER FLOOR	
03	10	30	34.06 SQM.	1021.80 SQM.
TOTAL				2301.10 SQM.

E.W.S. CALCULATION				TOTAL E.W.S. AREA
NO. OF UNIT AT PER FLOOR	NO. OF FLOOR	TOTAL UNIT	AREA EWS FLAT PER FLOOR	
03	10	30	34.06 SQM.	1021.80 SQM.
TOTAL				2301.10 SQM.

15.78 % OF TOTAL RESIDENTIAL UNITS TOTAL RESIDENTIAL UNITS = 380	6.21 % OF TOTAL F.A.R. AREA
---	--------------------------------

15.78 % OF TOTAL RESIDENTIAL UNITS TOTAL RESIDENTIAL UNITS = 380	6.21 % OF TOTAL F.A.R. AREA
---	--------------------------------

MAN HOLE COVER

GROUND LVL

STONE PEBBLES

1st PIT

1 M

0.75 M

2nd PIT

PERFORATED CASING PIPE

1 M

10 M

BORE WELL

GROUND LVL

EXCESS WATER FLOW

SECTION

(N.T.S.)