

9. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाईन की जिम्मेदारी आपकें द्वारा नियुक्त वास्तुविद् की होगी। नगर निगम किसी भी स्थिति में इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वास्तुविद्/अभियंता की देख रेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर संबंधित वास्तुविद् व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. भवन की संरचना भूकम्परोधी होना आवश्यक है। इस संबंध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
11. अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम कोटा से अग्निशमन के संबंध में अस्थाई तौर पर पत्रांक / फायर / दिनांक..... द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी किया गया है। निर्माण पश्चात् एवं भवन को उपयोग में लेने से पूर्व अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम से स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं नियमानुसार अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
12. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वरेटिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।
13. स्वीकृत मानचित्र में दर्शित इनफोरमल कॉमर्शियल का निर्माण कर निगम को सूचित करना होगा तथा इस बाबत राज्य सरकार द्वारा जनसाथी रोजगार योजना में निर्धारित नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
14. पर्यावरण की दृष्टि से मानचित्र में दर्शाये अनुसार पेड़ लगाने होंगे। भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिये कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊंचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाने होंगे।
15. समय-समय पर राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।
16. बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने के कारण भवन विनियम 2010 के अनुसार सौर ऊर्जा एवं अन्य बहुमंजिले भवनों हेतु अपेक्षित प्रावधान रखने होंगे।
17. भूखण्ड पर होटल, सिनेमा, वाणिज्यिक परिसर, बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने के कारण गृह विभाग के आदेश दिनांक 13-08-09 के अनुसार जिला पुलिस अधीक्षक से सुरक्षा संबंधी निर्देश प्राप्त कर इनकी पालना की जानी होगी तथा अन्य समस्त वांछित स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।


उपायुक्त
 (.....नगर निगम, कोटा.....जोन)
 नगर निगम कोटा

क्रमांक: ननिको/मुख्या./रा.जोन/वि.जोन/ 17559

दिनांक: 21-3-16

प्रतिलिपि :

1. संबंधित कनिष्ठ अभियन्ता, नगर निगम कोटा को स्वीकृत मानचित्र की प्रति भेजकर लेख है कि प्रार्थी द्वारा यदि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निर्माण कार्य किया जावे तो, तुरन्त विस्तृत रिपोर्ट संबंधित आयुक्त को प्रस्तुत करें तथा नियम विरुद्ध / अवैध निर्माण को रोकने के लिए संबंधित को पाबन्द कर अवगत करावे।
2. कार्यालय सहायक, संबंधित जोन को योजना/क्षेत्रवार स्वीकृतियों का रिकॉर्ड संधारण हेतु।
3. सुरक्षित पत्रावली।


उपायुक्त
 (.....नगर निगम, कोटा.....जोन)
 नगर निगम कोटा

कार्यालय , नगर निगम ,कोटा (राज.)

(राज. न्या. अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत)

69

क्रमांक :- ननिको/राजो./ननिअ./2013/1470

दिनांक - 14-8-2013

श्रीमती सुशीला कुमारी पत्नि श्री विजय सिंह,
विजय सिंह, संजय सिंह, प्रताप सिंह व स्मृति कुमारी,
'मोहन निवास' स्टेशन रोड, कोटा।

विषय :- मोहन निवास परिसर, स्टेशन रोड, कोटा गैर योजना में 40670.63 क्षेत्रफल वर्गमीटर पर
बहुमंजिला भवन/प्लेट्स/आवासीय का भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृति वावत।

प्रसंग :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 20.03.2012 पत्रावली संख्या 17 के संदर्भ में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर
भवन निर्माण अनुमति समिति की बैठक दिनांक 06.09.12 में लिए गये निर्णय के क्रम में निम्न शर्तों के
साथ भवन मानचित्र स्वीकृति किये जाते हैं। भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार प्रदान की जाती है :-

1. यह भवन निर्माण की स्वीकृति निम्नानुसार RMA Act की धारा 194 के नियम 3 (ख) के परन्तुक
के तहत जारी की जा रही हैं। किसी भी न्यायालय अथवा वाद में या अन्यथा रूप से किसी
भी प्रकार के हक के सृजन की कोटी में इसे भूखण्ड/मकान के स्वामित्व के साक्ष्य के दस्तावेज
के रूप में प्रस्तुत नहीं किया जा सकेगा।
2. स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निर्माण किये जाने पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की
धारा 194 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को निगम द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा। जिसकी समस्त
जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी तथा उक्त कार्यवाही पर किया गया समस्त व्यय आपको ही
वहन करना होगा।
3. संलग्न मानचित्र अनुसार प्रथम चरण में स्टिल्ट पार्किंग/भूतल + एक मंजिल (6.30 मीटर
ऊंचाई) निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती हैं।
4. स्टिल्ट/भूतल का निर्माण होने पर नगर निगम को सूचित करना होगा एवं नगर निगम द्वारा
प्रदत्त इस स्वीकृति के अनुसार मौके पर निर्माण सही पाये जाने पर संबंधित क0अभि0 एवं उप
नगर नियोजक की संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट पश्चात अग्रिम निर्माण की स्वीकृति नियमानुसार दी
जा सकती है।
5. पार्किंग संबंधी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में स्टिल्ट/भूतल पर दर्शाये अनुसार ही की जानी
होगी। पार्किंग क्षेत्र में कोई निर्माण नहीं किया जावेगा न ही इसे अन्य उपयोग में लाया जावेगा
न ही बेचान किया जावेगा एवं पार्किंग हेतु खुला रखा जावेगा। पार्किंग क्षेत्र में किये गये किसी

21/7
आयुक्त

रामपुरा जीव
नगर निगम, कोटा

- भी प्रकार के निर्माण को ध्वस्त करने में लिए नगर निगम स्वतंत्र होगा, जिसका हर्जा खर्चा आपसे वसुला जावेगा। पार्किंग स्थल को निगम को समर्पित करने का शपथ पत्र देना होगा।
6. पार्किंग लिफ्ट इत्यादि क्षेत्र में रख रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित करनी होगी।
7. आप द्वारा दी गई अण्डरटेकिंग/क्षतिपूर्ति बंधपत्र के क्रम में बेसमेन्ट निर्माण की स्वीकृति इस शर्त के साथ दी जा रही है कि बेसमेन्ट निर्माण के कारण आस-पास की संभावित क्षति के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होंगे।
8. बेसमेन्ट निर्माण में शर्तों की अनुपालना करनी होगी:-
 (अ) प्रत्येक भाग फर्श से छत के नीचे की सतह या भीतरी छत कम से कम 2.75मी. (9फीट) ऊंची होगी।
 (ब) पर्याप्त वातायान की व्यवस्था करनी होगी।
 (स) इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी होगी कि सतह का पानी बेसमेन्ट में न पहुँचें।
 (द) दीवारें व फर्श जलरोधी बनाने होंगे। जलरोधी उपचार की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
9. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाईन की जिम्मेदारी आपके द्वारा नियुक्त वास्तुविद की होगी। नगर निगम किसी भी स्थिति में इसके लिए जिम्मेदार नहीं होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वास्तुविद/अभियंता की देखरेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर संबंधित वास्तुविद व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. भवन की संरचना भूकम्परोधी होना आवश्यक है। इस संबंध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
11. अग्निशमन अधिकारी नगर निगम कोटा से अग्निशमन के संबंध में अस्थाई तौर पर पत्रांक/फायर/दिनांक 27.02.13 द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है, निर्माण पश्चात एवं भवन को उपयोग में लेने से पूर्व अग्निशमन अधिकारी नगर निगम से स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं नियमानुसार अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
12. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।
13. स्वीकृत मानचित्र में दर्शित इनफोरमल कॉमर्शियल का निर्माण कर निगम को सूचित करना होगा तथा इस बाबत राज्य सरकार द्वारा जनसाथी रोजगार योजना में निर्धारित नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
14. पर्यावरण की दृष्टि से मानचित्र में दर्शाये अनुसार पेड़ लगाने होंगे। भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्र के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊँचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाने होंगे।
15. समय-समय पर राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।
16. बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने के कारण भवन विनियम 2010 के अनुसार सौर ऊर्जा एवं अन्य



311)
 आयुक्त
 रायपुर जिला

बहुमंजिले भवनों हेतु अपेक्षित प्रावधान रखने होंगे।

71

17. भूखण्ड पर होटल, सिनेमा, वाणिज्यिक परिसर, बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने के कारण गृह विभाग के आदेश दिनांक 13.08.2009 के अनुसार जिला पुलिस अधीक्षक से सुरक्षा संबंधी निर्देश प्राप्त कर इनकी पालना की जानी होगी तथा अन्य समस्त वांछित स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
18. समस्त आधारभूत सुविधाये तथा आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, जल-मल निकास सिवरेज ड्रेनेज इत्यादि विकासकर्ता द्वारा विकसित करनी होगी।
19. ई.डब्ल्यू.एस.हेतु आरक्षित ईकाईयो का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा तय दरों एवं दिशा निर्देशों के अनुरूप करना होगा।
20. पार्क, खुले क्षेत्र सामुदायिक सुविधायें व सड़कों को रेजिडेंट, वेलफेयर सोसायटी को संचालन व रख रखाव हेतु समर्पित करना होगा।
21. वेस्ट वाटर रिसाईकिलिंग की व्यवस्था करनी होगी।
22. भूखण्ड पर 20,000 वर्ग मीटर से अधिक का निर्माण करने से पूर्व पर्यावरण विभाग की एन.ओ. सी. प्राप्त करना अनिवार्य होगा। इन्वायरमेन्ट क्लियरेंस की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
23. उक्त भवन निर्माण स्वीकृति आपके आवेदन पत्र एवं शपथ पत्र के अनुसार भूखण्ड पर आपका निर्विवाद विधि स्वामित्व व कब्जा मानते हुये दी जा रही है। स्वामित्व संबंधी कोई वाद विचाराधीन होने पर उक्त स्वीकृति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
24. निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अधिवास प्रमाण पत्र निगम से प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन का उपयोग/उपभोग किया जा सकेगा।
25. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छिपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

8/12
आयुक्त
(रामपुरा जोन)
नगर निगम कोटा

क्रमांक :- ननिको/रा.जो./भ.नि.अ./2013/

दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. संबंधित कनिष्ठ अभियंता, नगर निगम कोटा को स्वीकृत मानचित्र की प्रति भेजकर लेख है कि प्रार्थी द्वारा यदि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निर्माण कार्य किया जावे तो तुरन्त विस्तृत रिपोर्ट संबंधित आयुक्त को प्रस्तुत करें तथा नियम विरुद्ध/अवैध निर्माण को रोकने के लिए संबंधित को पाबंद कर अवगत करावे।
2. उप नगर नियोजक नगर निगम कोटा को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. कार्यालय सहायक, संबंधित जोन को योजना/क्षेत्रवार स्वीकृतियों का रिकार्ड संधारण हेतु।
4. संबंधित पत्रावली।

आयुक्त
(रामपुरा जोन)
नगर निगम कोटा

