

नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण

पर्यावास भवन, नार्थ ब्लॉक, सेक्टर-19 नवा रायपुर अटल नगर, जिला-रायपुर (छ.ग.) 492002
फोन.नं. 0771-2511500, फैक्स नं.0771-2511400 ई. मेल-ceo.nranvp@cg.gov.in

दखलकारी अनुज्ञा

क्र. 5581/5(1)/नि.प्र./भ.नि.अ.-16/2019, नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक-11/11/2020
प्रति,

✓ श्री अंकुर डिल्लो,
वेंकटेश्वर सिग्नेचर स्कूल,
ग्राम-उमरिया, तहसील-आरंग,
जिला-रायपुर (छ.ग.)

विषय:- दखलकारी अनुज्ञा हेतु।

संदर्भ:- आपका पत्र दिनांक 06.07.2020 एवं 27.10.2020

---0Y0---

उपरोक्त संदर्भित पत्र के तारतम्य में अवगत हो कि, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में प्रदत्त परिशिष्ट छ के अनुसार, पूर्णता एवं अधिभोग/दखलकारी प्रमाण पत्र हेतु आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 06.07.2020 वास्तुविद श्री अमित खुल्लर, अनुज्ञाप्ति क्रमांक COA-CA/1994/17079 के पर्यवेक्षण के अधीन नवा रायपुर अटल नगर लेयर-2 के ग्राम-उमरिया, प.ह.नं.-22, तहसील-आरंग, जिला-रायपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक (239/1-2-3-4, 240, 241/1-2-3-4, 242, 433, 434, 448/2, 449, 450/1-2-3-4, 451/1-2-3-4, 452/1-2-3-4, 453/1) रकबा- (29,999.00 वर्गमीटर), में अनुमोदित अभिन्यास पर स्थित भूमि में शैक्षणिक प्रयोजन हेतु निर्मित भवन निर्माण के पूर्ण किये गये कार्य का नियम 96 के परिशिष्ट थ-2 के तहत दिनांक 02.11.2020 को किये गये एकल संयुक्त निरीक्षण के अनुसार अधिभोग हेतु निम्नलिखित के अधीन रहते हुए दखलकारी अनुज्ञा दी जाती है:-

क्र.	ब्लॉक का नाम	निर्मित तल	निर्मित क्षेत्र व.मी.
1.	स्कूल ब्लॉक	निचला भूतल	752.72
		ऊपरी भूतल	1400.39
		प्रथम तल	1268.01
		द्वितीय तल	1699.01
		तृतीय तल	1506.56
कुल निर्मित क्षेत्रफल			6626.69

अतः निर्माण किये गये भवन वास्तुविद, संरचना अभियंता तथा पर्यवेक्षक के कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र को मान्य करते हुए दखलकारी अनुज्ञा(Occupancy Certificate) के लिए उपरोक्त भवनों की मंजूरी निम्न शर्तों पर दी जाती है-

1. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 24 में निहित प्रावधानों के तहत अनुमोदित अभिन्यास अनुसार एवं अनुमोदित भवन निर्माण अनुज्ञा मानचित्र अनुसार सेट बैक बनाये रखा जाना आवश्यक होगा।
2. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 के नियम-79 (ख) के तहत फोटोवोल्टिक विद्युत संयंत्र की स्थापना करना आवश्यक होगा।
3. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 के नियम-79 (ग) के तहत वर्षा जल संचयन, अपशिष्ट का पृथक्करण, गंदा जल पुनर्चक्रीकरण एवं पुनः उपयोग, हार्डस्केप में कमी, सोलर फोटोवाल्तिक पैनलों का संस्थापन, सौर ऊर्जा/एल.ई.डी उपकरणों के द्वारा आम क्षेत्रों की प्रकाश व्यवस्था, एचवीएसी सिस्टम में ऊर्जा क्षमता, कम जल उपभोग वाले नलसाजी फिक्स्चर, कम ऊर्जा खपत वाले प्रकाश फिक्स्चर, आर्गेनिक अपशिष्ट प्रबंधन (3000 वर्गमीटर से अधिक भू-खण्ड क्षेत्रफल गैर आवासीय प्रयोजन हेतु) नियम का पालन करना आवश्यक होगा।
4. दखलकारी अनुज्ञेय क्षेत्र में दुर्घटना से बचाव हेतु सुरक्षा प्रबंध तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति निरंतर प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
5. इस दखलकारी अनुज्ञा के उपरान्त अनुमोदित मानचित्र से स्थल या परिवर्तन न किया जावे, भविष्य में किये जाने वाले किसी भी निर्माण/परिवर्तन के लिये भवन अनुज्ञा लेना आवश्यक होगा।

11/11/2020

6. छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश से जारी अनुमोदित विकास अनुज्ञा पत्र कं 37853 दिनांक 26.09.2019 में वर्णित समस्त शर्तों का पालन करना आवश्यक होगा।
 7. इस कार्यालय द्वारा विकास अनुज्ञा हेतु जारी अनापत्ति की शर्तें, अनुमोदित विकास अनुज्ञा एवं भवन अनुज्ञा की शर्तों का पालन किया जाना आवश्यक होगा। यदि उक्त शर्तों का किसी भी प्रकार उल्लंघन किया जाने या पाये जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
 8. आवेदन में दिये गये किसी कथन के असत्य होने, उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन/जनापत्ति होने या भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त अनुज्ञा छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहित (Revocation) मानी जावेगी।
- संलग्न:- भवन पूर्णतः मानचित्र (रेखांक)
(मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा अनुमोदित)

(Signature)
11/11/2019

(जितेन्द्र कुमार श्रीवास्तव)
भवन अधिकारी
नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण,
रायपुर (छ.ग.)

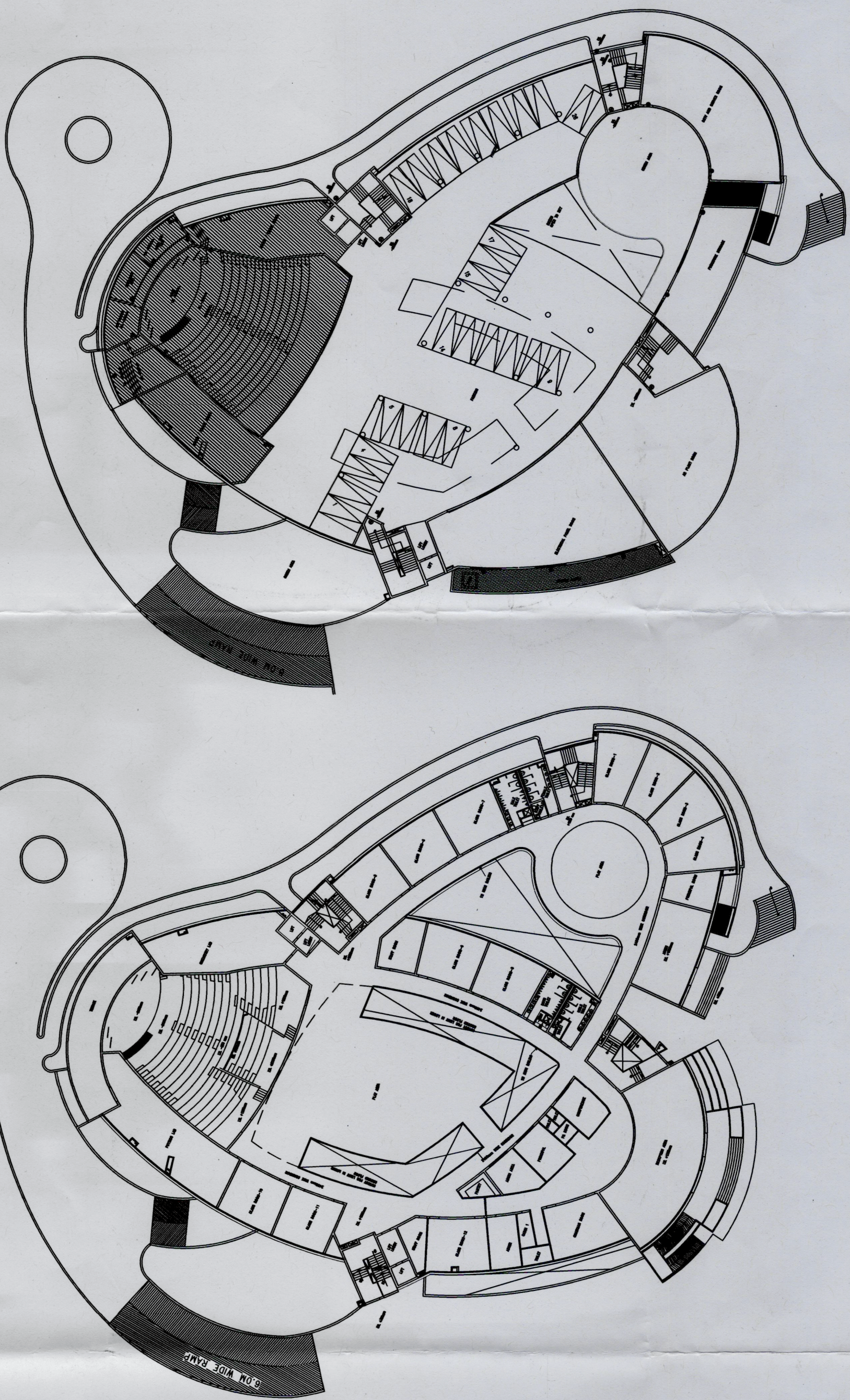
पृ. क्र. 5(1)/नि.प्र./म.नि.अ.-16/2019,

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक- /11/2019

प्रतिलिपि :-

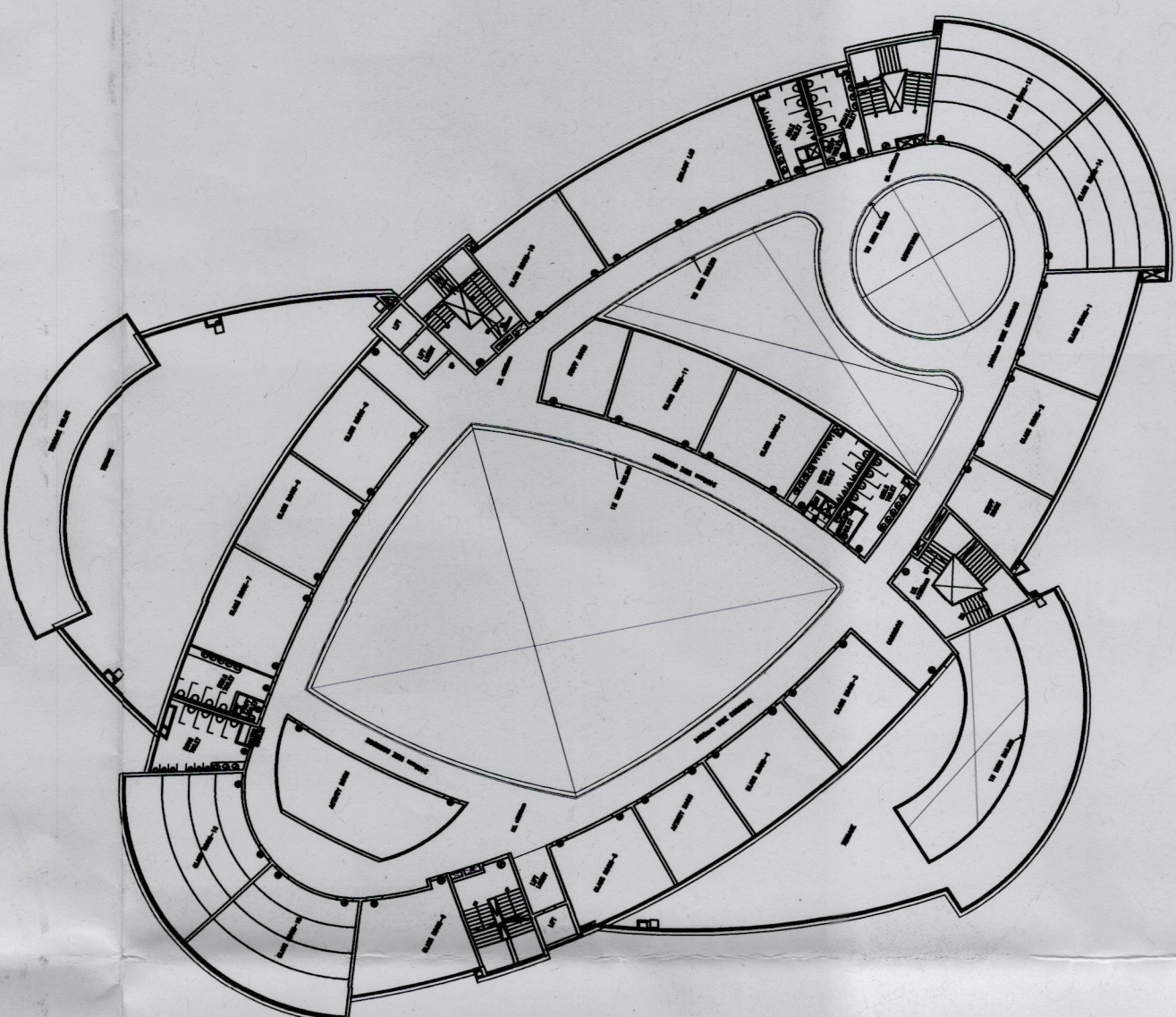
1. अधिक्षण अभियंता, अटल नगर विकास प्राधिकरण, रायपुर की ओर सूचनार्थ।
2. प्रबंधक (संपदा/भूमि), अटल नगर विकास प्राधिकरण, रायपुर की ओर सूचनार्थ।
3. फायर अधिकारी, होम गार्ड एवं फायर इमरजेन्सी सर्विस ऑफिस, नवा रायपुर अटल नगर, रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत वितरण कंपनी, सेक्टर-27, स्लाईस-2, मंदिर हसौद नवा रायपुर अटल नगर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

(जितेन्द्र कुमार श्रीवास्तव)
भवन अधिकारी
नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण,
रायपुर (छ.ग.)

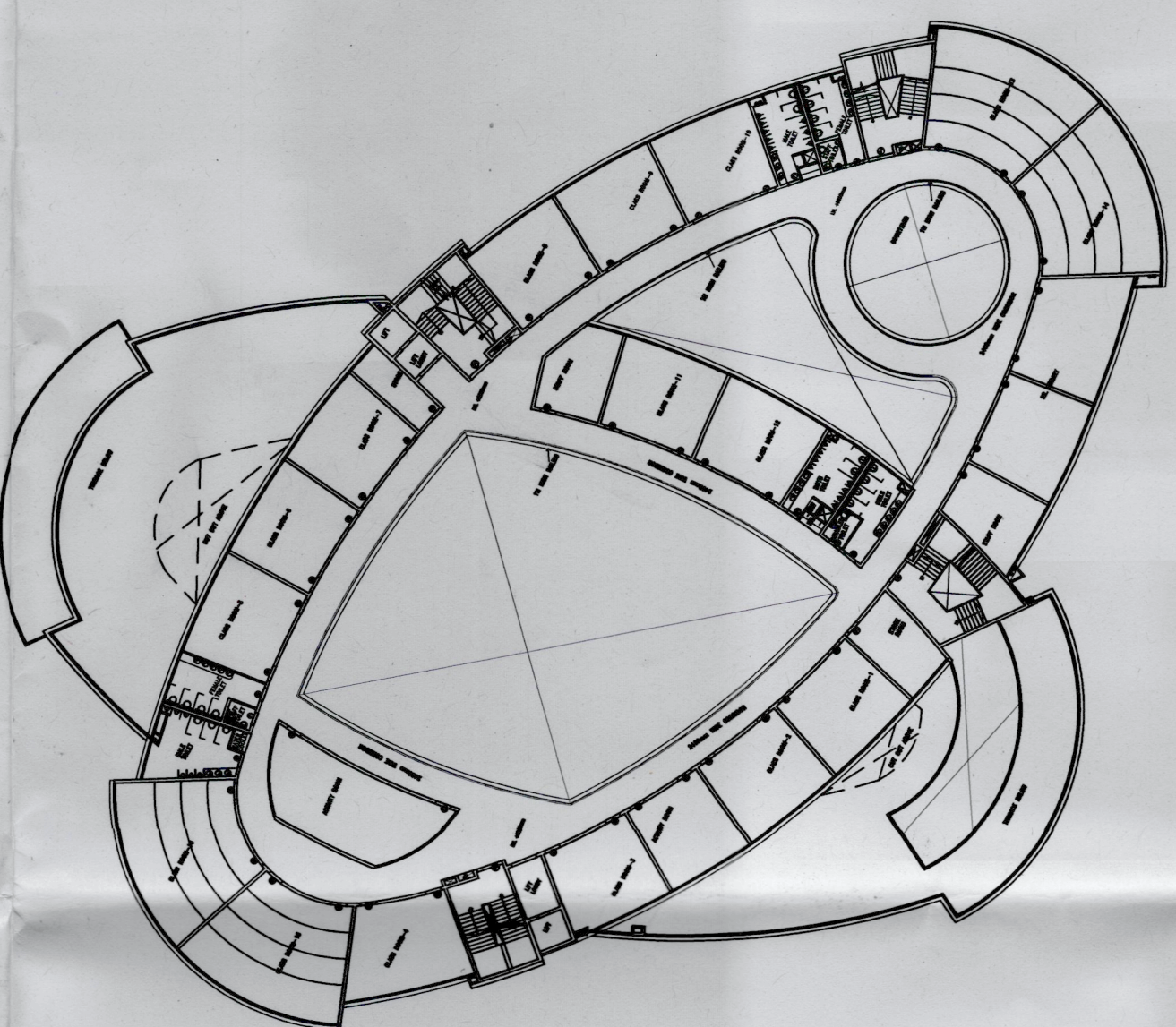


EXISTING LOWER GROUND FLOOR PLAN

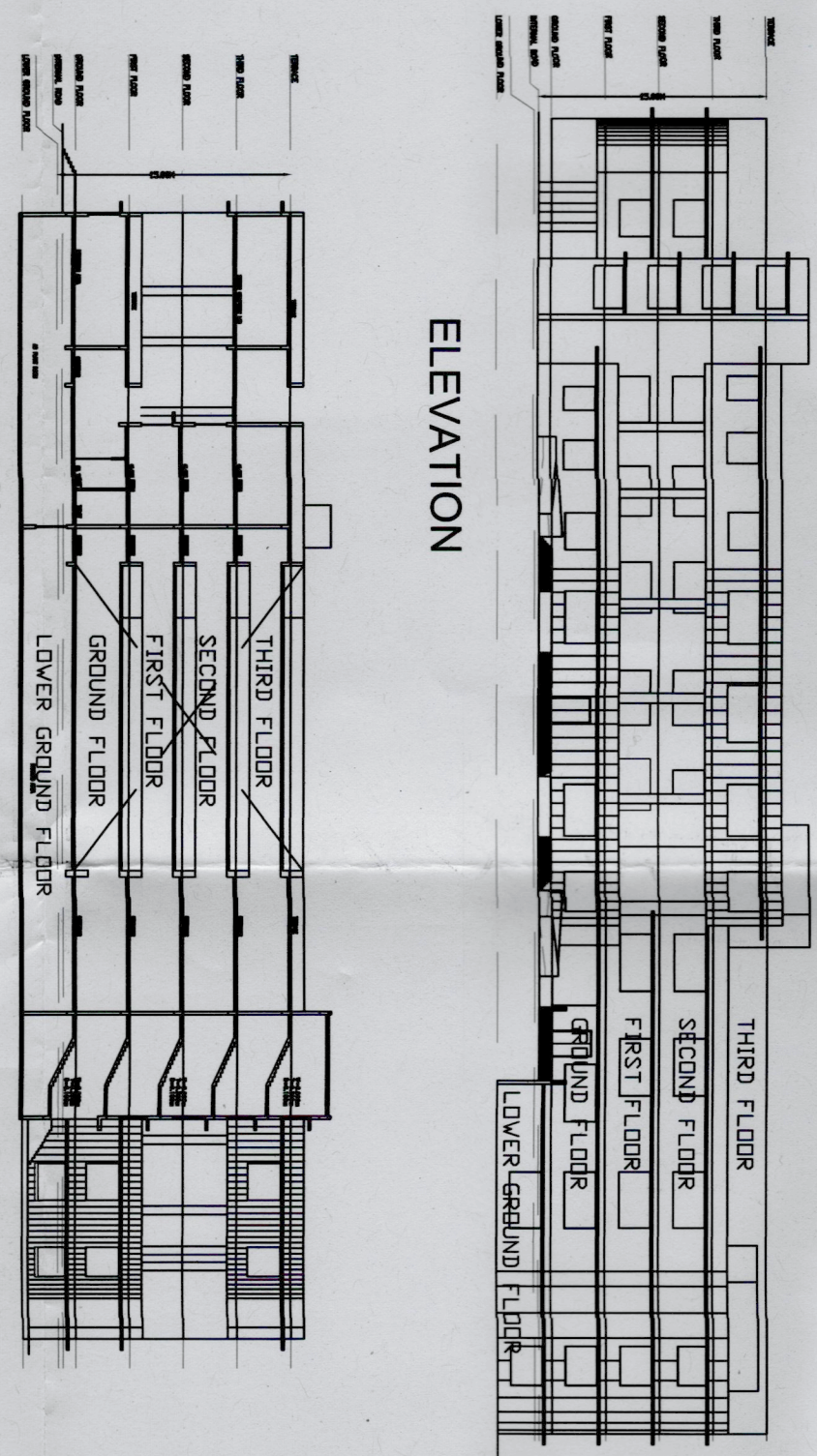
EXISTING GROUND FLOOR PLAN



EXISTING FIRST FLOOR PLAN

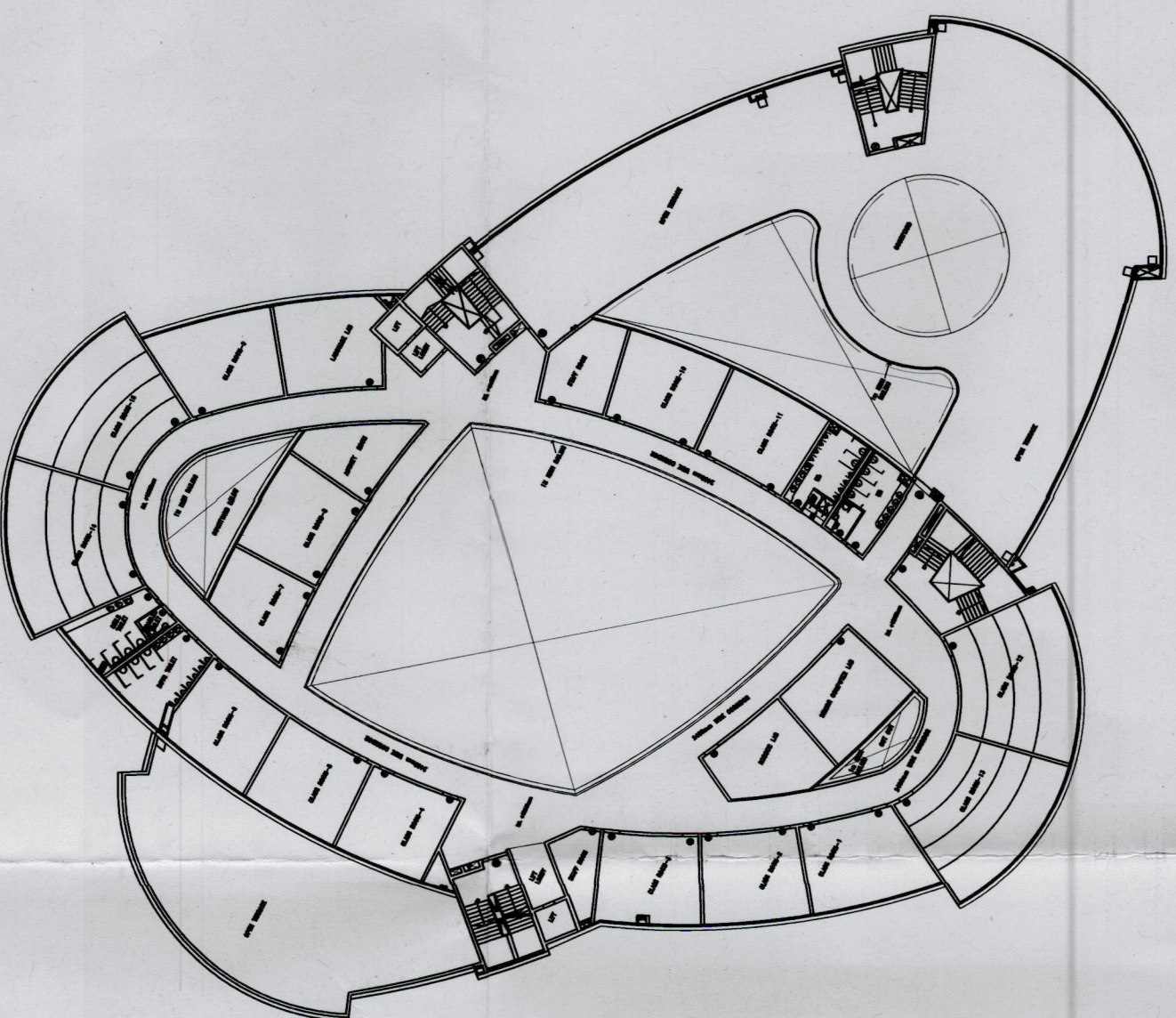


EXISTING SECOND FLOOR PLAN

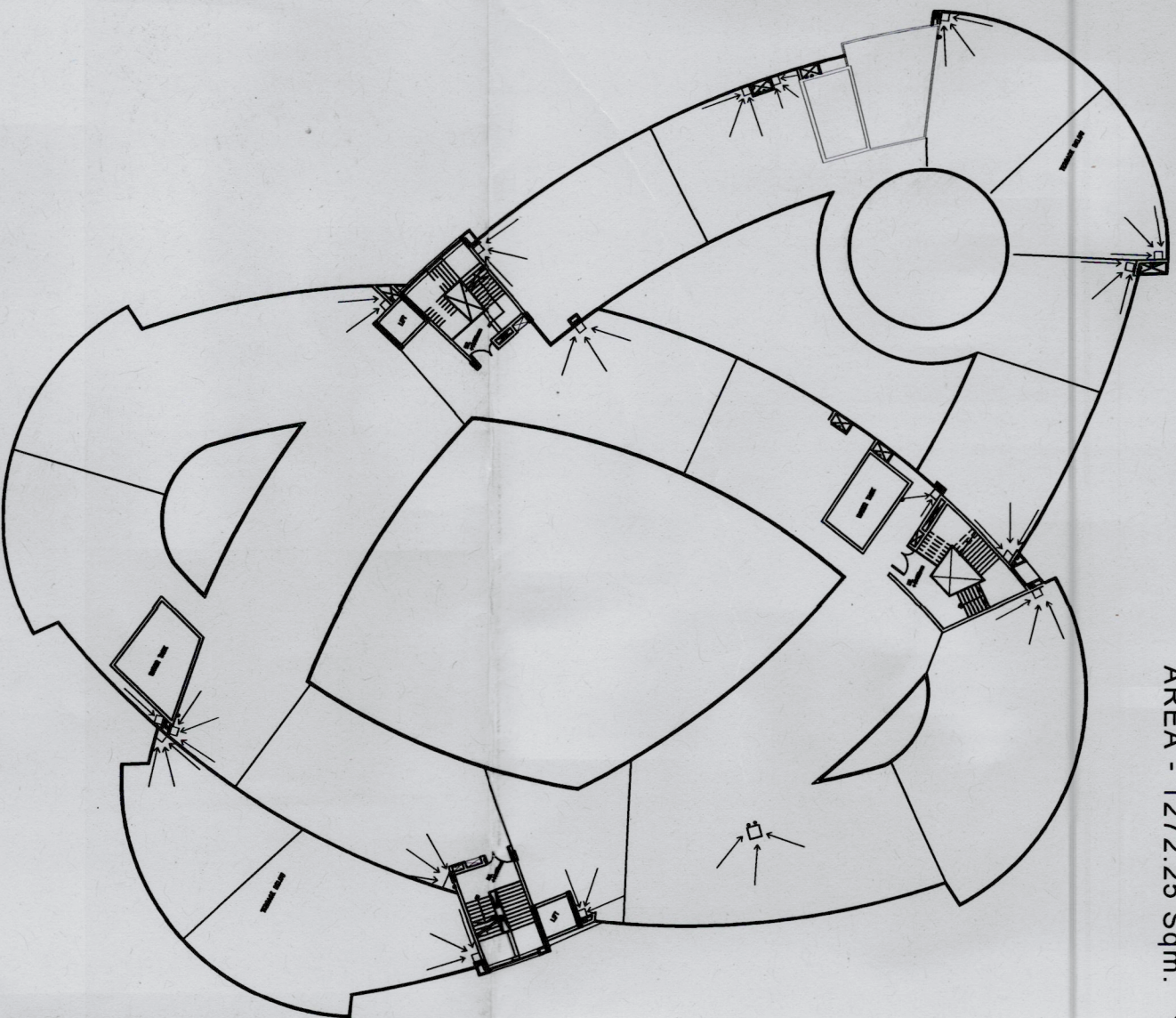


ELEVATION

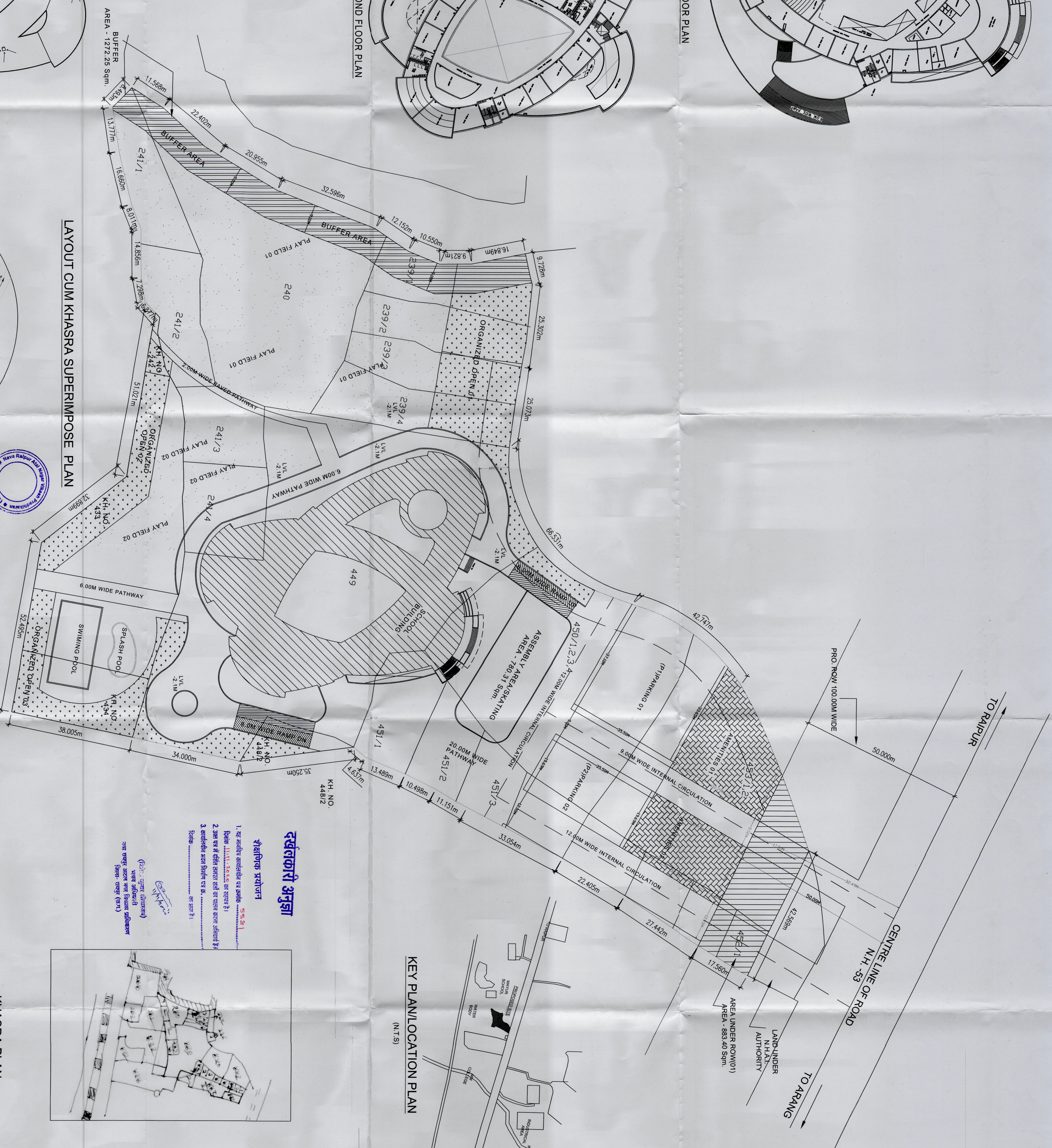
SECTION



EXISTING THIRD FLOOR PLAN

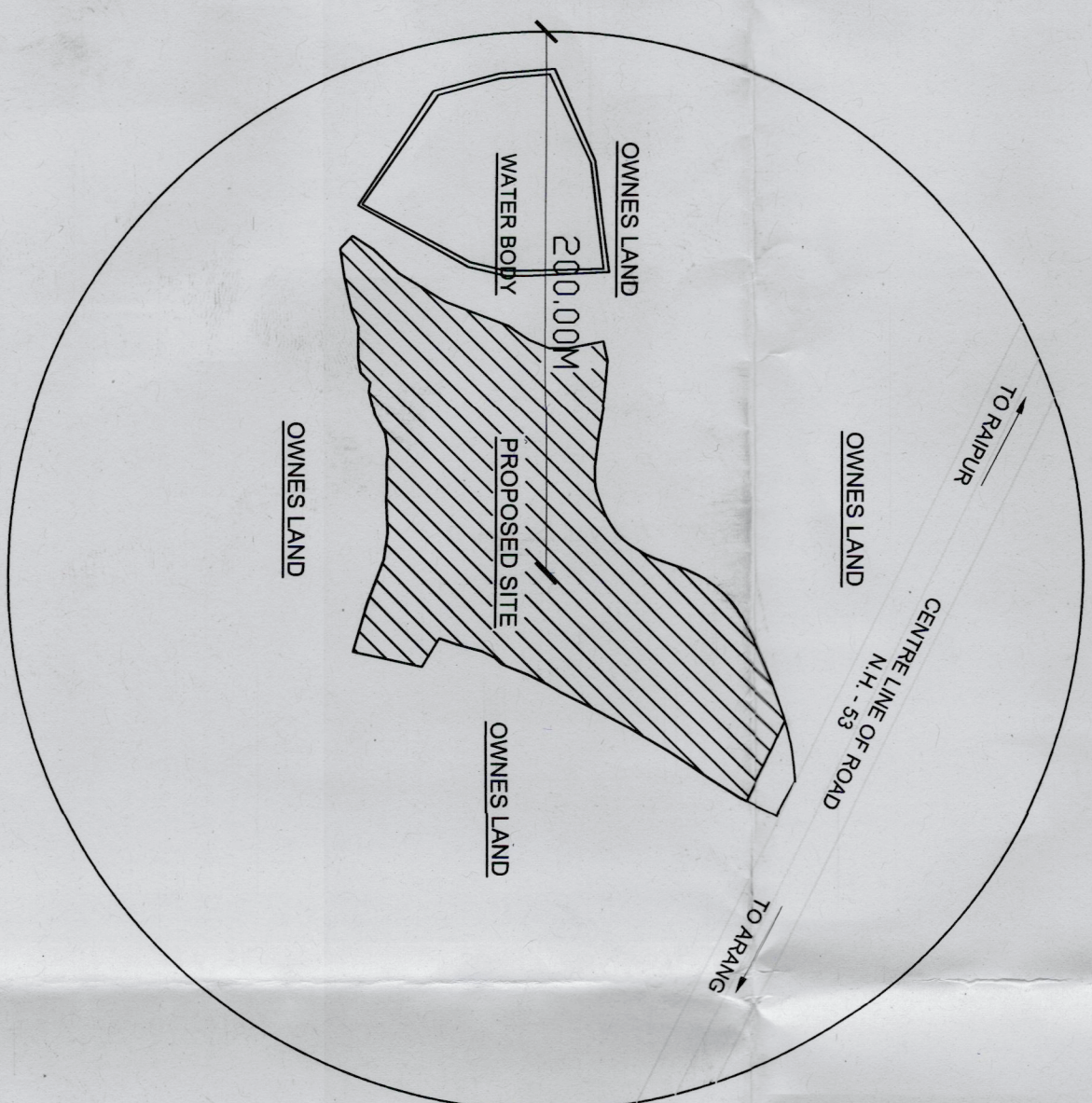


EXISTING TERRACE PLAN

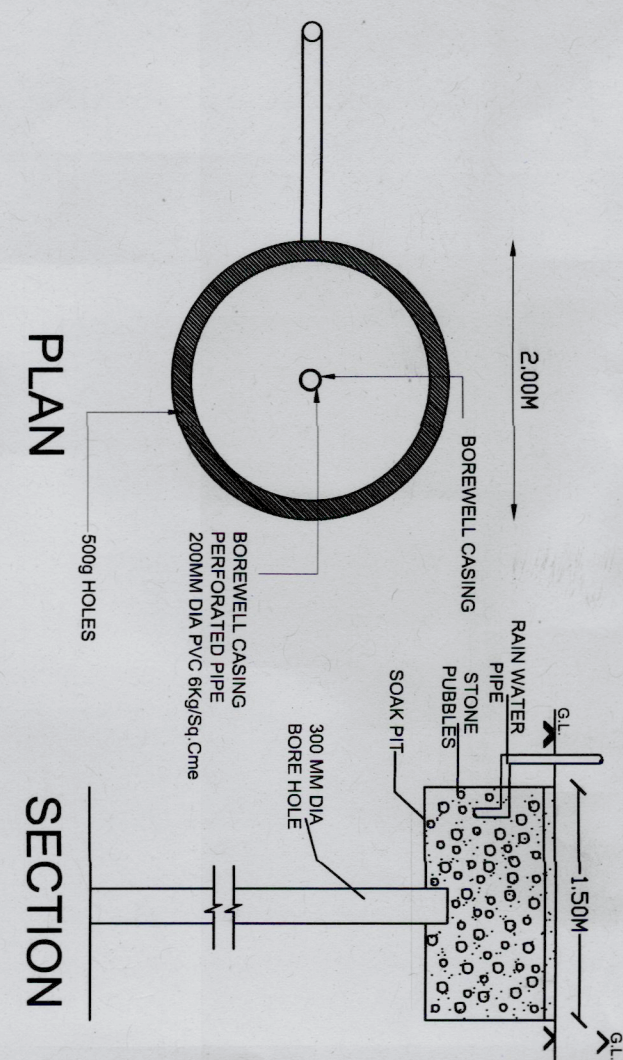


LAYOUT CUM KHASRA SUPERIMPOSE PLAN

KEY PLAN/LOCATION PLAN



SERVEY PLAN (N.T.S.)



RAIN WATER HARVESTING

INDEX	
EP	ELECTRIC POLE
○	BORE WELL
⊗	SEWAGE TREATMENT PLANT
—	MAIN SEWER LINE
⊠	RAIN WATER HARVESTING
—	R.W.H. PIPE LINE
⊠	ELECTRIC TRANSFORMER
⊗	SUMP WELL
PH	PUMP HOUSE

OWNER SIGN

SUBMISSION DRAWING

PROPOSED SCHOOL BUILDING DRAWING BELONGS TO MR. ANKUR DHILLON FOR APPROVAL AT VPO: UNARIYA, NEAR BY M.M. COLLEGE, BHAVANIPATNA, RAIPUR HIGHWAY, TEHSIL ARANG (RAIPUR), CHHATTISGARH.

KHASRA NO. VILLAGE UNARIYA, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000.

KHASRA DETAIL		
S.N.	KH. NO.	AREA
01	239/1	0.08 HEC.
02	239/2	0.08 HEC.
03	239/3	0.08 HEC.
04	239/4	0.07 HEC.
05	240	0.26 HEC.
06	241/1	0.07 HEC.
07	241/2	0.08 HEC.
08	241/3	0.08 HEC.
09	241/4	0.08 HEC.
10	449	0.89 HEC.
11	450/1	0.10 HEC.
12	450/2	0.09 HEC.
13	450/3	0.09 HEC.
14	450/4	0.09 HEC.
15	451/1	0.04 HEC.
16	451/2	0.05 HEC.
17	451/3	0.05 HEC.
18	451/4	0.04 HEC.
19	452/1	0.02 HEC.
20	452/2	0.02 HEC.
21	452/3	0.02 HEC.
22	452/4	0.04 HEC.
23	453/1	0.28 HEC.
TOTAL -		2.70 HEC OR 27000.00 SQM.
additional added khasra		
24	448/2	0.02 HEC. (228.10 SQM.)
25	433	0.26 HEC. (2584.24 SQM.)
26	434	0.074 HEC. (714.42 SQM.)
27	242	0.008 HEC. (84.88 SQM.)
additional land total area - 0.37 HEC (3729.65 SQM.)		

AREA STATEMENT

1. TOTAL LAND AREA = 27000.00+3729.65=30729.65 SQM.
2. TOTAL BUILT-UP AREA = 1400.38 SQM.
3. AREA LEFT UNDER ROW = 883.40 SQM.
4. AREA UNDER BUFFER ZONE = 1272.25 SQM.
5. NET PLANNING AREA = 28574.00 SQM. (100%)
6. BUILT-UP AREA CALCULATION
6.1 FIRST FLOOR AREA = 1400.38 SQM.
6.2 SECOND FLOOR AREA = 1688.01 SQM.
6.3 THIRD FLOOR AREA = 1584.58 SQM.
6.4 TOTAL BUILT-UP AREA = 4672.97 SQM.
7. GROUND COVERAGE = 3132.76 SQM.
8. F.A.R. ACHIEVED = 0.22
9. PRO. ORGANIZED OPEN / GREEN AREA = 1642.01 SQM.
9.1 ORGANIZED OPEN 01 = 1642.01 SQM.
9.2 ORGANIZED OPEN 02 = 1224.07 SQM.
9.3 ORGANIZED OPEN 03 = 3545.84 SQM.
10. AMENITIES AREA (24.4% OF N.P.A. (6))
10.1 AMENITIES AREA 01 = 674.01 SQM.
10.2 AMENITIES AREA 02 = 1555.38 SQM.
11. PLAY FIELD AREA
11.1 PLAY FIELD AREA 01 = 5846.75 SQM.
11.2 PLAY FIELD AREA 02 = 1153.53 SQM.
11.3 PLAY FIELD AREA 03 = 7000.28 SQM.
12. BUILDING HEIGHT = 15.00 M

PARKING CALCULATION

TOTAL BUILT-UP AREA = 4672.97 SQM.
CAR PARKING REQUIRED = 6626.89/100 = 66.26 EGS
PROVIDED OPEN CAR PARKING = 35.00 SQM.
PROVIDED OPEN CAR PARKING = 35.00 SQM.
1.1 PRO. AREA (PARKING 01) = 1321.07 SQM.
1.2 PRO. AREA (PARKING 02) = 1321.07 SQM.
1.3 PRO. AREA (PARKING 03) = 1321.07 SQM.
2.1 OWNER GROUND FLOOR = 1884.46 SQM.
2.2 TOTAL OPEN PARKING AREA = 66.01 EGS
TOTAL PARKING PROVIDED = 126.14 EGS

ARCHITECT'S SIGNATURE: *[Signature]*

SEAL CONSULTANTS: *[Seal]*

NEW DELHI - 110068

ORIENTATION: *[Compass rose showing North]*