कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2019/800 दिनांक : 13/8/2019

आर्ची सिविल कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर
श्री ऋषभ भाणावत पिता श्री मिठ्ठालाल भाणावत (जैन)
निवासी–15, सहेली नगर, उदयपुर (राज.)

विषयः– राजस्व ग्राम–मनवाखेडा के खसरा संख्या–2728/2165, 2166 में स्थित भूखण्ड़ संख्या–01, क्षेत्रफल–13926.00 वर्गफीट (1294.23 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक–37974 दिनांक 22–07–2019 द्वारा राजस्व ग्राम–मनवाखेडा के खसरा संख्या–2728/2165, 2166 में स्थित भूखण्ड़ संख्या–01, क्षेत्रफल–13926.00 वर्गफीट (1294.23 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + प्रथम स्टिल्ट (व्यावसायिक + पार्किंग मय मैकेनिकल) + द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल + सुविधायें) + भूतल + सात तल की चाही गई निर्माण स्वीकृति के क्रम में प्रकरण में न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 02–08–2019 में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एवं समिति द्वारा अनुमोदित तथा आप द्वारा प्रस्तुत इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + प्रथम स्टिल्ट (व्यावसायिक + पार्किंग मय मैकेनिकल) + द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल + सुविधायें) + भूतल + सात तल (ऊंचाई–30.00 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल–**48** शर्तो पर जारी की जाती है :–

शर्ते :–

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये निम्न सेटबेक में कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी/अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने	– 06.00 मीटर
पीछे	– 06.12 मीटर
पार्श्व–1	– 06.00 मीटर
पार्श्व–2	– 06.00 मीटर

2– मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड़ पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)-4.212 तथा आच्छादित क्षैत्र–42.99 प्रतिशत अर्थात 5987.94 वर्गफीट (556.50 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊंचाई प्रथम स्टिल्ट

सहित–98.40 फीट (30.00 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3– उक्त भूखण्ड़ के सामने (दक्षिण दिशा में)–60.00 फीट (18.00 मीटर), पीछे (उत्तर दिशा में)–30.00 फीट (09.00 मीटर) तथा पार्श्व–1 (पश्चिम दिशा में)–30.00 फीट (09.00 मीटर) चौड़ी सड़कें स्थित है। उक्त चौडाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + प्रथम स्टिल्ट (व्यावसायिक + पार्किंग मय मैकेनिकल) + द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल + सुविधायें) + भूतल + सात तल (कुल–48 फ्लेट्स) के निर्माण हेतु ही दी जाती है। इसके विपरीत कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य (Abinitiovoid) मानी जावेगी।

5– इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर न्यास अधिकारी/कार्मिकों द्वारा जांच की जा सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरूद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे–खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।

6– परिसर में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ 115 वर्गमीटर B.A.R. क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में आवासीय भवन हेतु 48 ई सी यु पार्किंग सुविधा एवं आगुन्तकों हेतु 12 ई सी यु पार्किंग सुविधा, इस प्रकार कुल–60 ई सी यु की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सड़क पर पार्क नहीं किया जायेगा।

7– भवन में आपातकालीन निकास एवं अग्निशमन के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। अग्नि दुर्घटना से बचाव हेतु अग्निशमन उपकरणों की नेशनल बिल्डिंग कोड़ के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन की छत पर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जावे, जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा हो। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिए पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जाना होगा एवं इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेन्टीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक से जोडा जाना होगा। भवन के निवासकर्ताओ के लिये बनाये जाने वाले इस टेंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशयन हेतु टेंक हमेशा भरा रहें। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुघर्टना के लिए विकासकर्त्ता स्वंय जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई

जिम्मेदारी नहीं होगी। नेशनल बिल्डिंग कोड़ के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन के ऊपरी तलों में अग्नि–दुर्घटना आदि की स्थिति में आपातकालीन बाहरी सीढ़ी मार्ग (Emergency escape staircase route) तथा अन्य व्यवस्थाओ का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

8– भवन में आपातकालीन निकास एवं अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिग कोड के अनुसार करने होगे तथा भवन में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ीयों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारो ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 4.50 मीटर का गलियारा सदैव खुला रखते हुये उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

9– भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड़ के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर आपके स्वंय के खर्चे पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। यह सुविधा उपलब्ध नहीं होने तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड़ के परिसर में ही सिवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट लगाकर निस्तारण करना अनिवार्य होगा यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड़ का कोई दूषित जल–मल भूखण्ड़ के बाहर प्रवाहित नहीं हो तथा किसी भी जलाशय, नदी,नाले को किसी भी रुप में प्रदुषित नहीं करें।

10– भूखण्ड़ पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमो के प्रावधानो के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघंन पर भूखण्ड़ पर निर्माण करनें पर धारा 90–ए/91–ए राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए अनाधिकृत निर्माण को सील करने/आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा। इसके अतिरिक्त न्यास अधिनियम की धारा 92–ए अन्तर्गत फौजदारी प्रकरण दर्ज कर दण्डात्मक कार्यवाही भी अमल में लाई जा सकेगी।

11– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर, सुविधायें तथा स्टोर आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार रखा जायेगा।

12– यह निर्माण स्वीकृति न्यास द्वारा जारी इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 02–06–2026 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

13– प्रार्थी उक्त भूखण्ड़ पर भवन निर्माण हेतु भूखण्ड़ को किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।

14– यह निर्माण स्वीकृति इस भूखण्ड़ पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण की स्वीकृति है। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जाये। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति को भूमि/भूखण्ड़ के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे एवं इस सम्बन्ध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के चुनौती अधिकार सुरक्षित रहेंगे।

15– इस के भूखण्ड़ के क्षैत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे। भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग किया जायेगा।

16– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित बेसमेन्ट (पार्किंग), प्रथम स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल), द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल) एवं भूखण्ड़ के सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में पार्किंग हेतु शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जायेगा। इसे केवल पार्किंग उपयोग में ही लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर किये गये निर्माण का नगर विकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

17– भूखण्ड़ में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं किया जायेगा। जिसके कारण पड़ौस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।

18– सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 500 वर्गमीटर गणना योग्य निर्मित क्षैत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से भवन में कार्यरत सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

19– भूखण्ड़ में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमे टा्यलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा।

20– भूखण्ड़ में योजना क्षैत्र में न्यास द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।

21– प्लिंथ लेवल तक निर्माण होने पर 07 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को नगर विकास प्रन्यास को सूचित करना होगा। जिसका अभियंता/भवन निरीक्षक/नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया जावेगा। यदि प्लिंथ लेवल का निर्माण भवन विनियमो एवं स्वीकृत भवन मानचित्र के विपरित पाया गया तो न्यास द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

22– निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिको हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये, यह सूनिश्चित करना होगा।

23– निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूडाकरक्ट रोकथाम मापांक जैसे

कि स्क्रीन, मोरचाबंदी (Barricading) लगाई जानी होगी। भवन निमार्ण स्थल पर रेत और सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/ तिरपाल के कवरों का उपयोग किया जाना होगा।

24– आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की लेमिनेटेड प्रति व इस निर्माण स्वीकृति की लेमिनेटेड प्रति चस्पा की जायेगी। साथ ही आवेदित भूखण्ड पर एक अन्य सूचना पट्ट भी लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें संलग्न प्रारूप के अनुसार मौके पर 5' X 3' का बोर्ड लगाकर उसमें संलग्न प्रारूप में वर्णित सभी आवश्यक सूचनाएं अंकित करानी होगी (प्रारूप संलग्न है)। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र एवं निर्माण स्वीकृति की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा सदैव मौके पर रखी जावेगी।

25– विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर मे ट्रांसफोर्मर, साईड या पीछे के सेटबेक में ही स्थापित किया जावे एवं अग्निशमन वाहन हेतु आवश्यक 4.50 मीटर (15.00 फीट) चौड़ा गलियारा बांधित नहीं किया जावे। भू–स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लीकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

26– भूखण्ड़ में प्रस्तावित भवन हेतु किये जाने वाले आंतरिक विकास कार्य यथा, फूटपाथ, जल वितरण लाईन, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण लाईन, टेलीफोन लाईन, जल व्यवस्था टंकी सहित, वर्षा जल संग्रहण, पार्क एवं प्लांटेशन आदि का कार्य आप द्वारा ही करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

27– सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा सॉलर लाईटिंग का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।

28– उक्त भूखण्ड में खुले क्षैत्र व अन्य सुविधाऐं हेतु आरक्षित क्षैत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख–रखाव के लिये समर्पित करना होगा।

29– भवन निर्माण कार्य में भू–कम्परोधी प्रावधानो की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम स्ट्रक्चरल इंजिनियर से इस बाबत् निर्धारित प्रारूप में प्रमाण–पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तावित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।

30– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात् ही भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता/अधिवास

प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

31– भूखण्ड़ में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 73–C (2) के अनुसार स्वीकृत टाईप ड़िजाईन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा। नेशनल बिल्डिंग कोड (एन.बी.सी) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान, नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लांटेशन की उपलब्धता तथा भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार प्रथम स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल) तथा द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग मय मैकेनिकल) तल पर प्रस्तावित मैकेनिकल पज्जल पार्किंग सहित पार्किंग का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। उपरोक्तानुसार प्रावधानों की सुनिश्चिता करने हेतु आप द्वारा निर्धारित अमानत राशि रूपये (6,00,000.00 + 7,00,000.00) कुल 13,00,000/– (अक्षरे तेरह लाख रूपये) की न्यास हक में " राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक", बापु बाजार, उदयपुर की अलग–अलग बैंक गारण्टी (बैंक गारन्टी न.–68/2019 एवं 69/2019) प्रस्तुत कर न्यास में आप द्वारा जमा करा दी गयी हैं। दोनो बैंक गारन्टी की वैधता समयावधि दिनांक 08–08–2022 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर आप द्वारा प्रस्तुत दोनों बैंक गारन्टी का नवीनीकरण करवाया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

32– राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14–09–2006 तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04–02–10 या अन्य आदेशों/परिपत्रों के नियमानुसार यदि राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू किया जावे एवं इसकी एक प्रति न्यास को भी प्रेषित की जानी होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

33– उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 7,61,695/– (अक्षरे सात लाख ईकसठ हजार छः सौ पिच्चाणवें रूपये) आप द्वारा कार्यालय संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त, उदयपुर, श्रम विभाग, राजस्थान में पंजीयन क्रमांक BOCW/2019/27/132604 दिनांक 13–08–2019 द्वारा पंजीयन करवा दिया गया है। आप द्वारा प्रस्तुत पंजीयन–पत्र के अनुसार उक्त निर्माण हेतु देय एक प्रतिशत सेस राशि निर्धारित समयावधि में जमा कराते हुए लिखित सूचना न्यास कार्यालय में समय–समय पर भिजवायी जानी होगी। इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

34– भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैप्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।

35– राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के पत्रांक RPCB/RO U/UDR/Gen-273/275 दिनांक 22–05–15 में प्रदत्त निर्देशानुसार National Green Tribunal के मानदण्डों की अनुपालना की जाये तथा

यह सुनिश्चित किया जाये कि आप द्वारा प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स भवन निर्माण से किसी भी प्रकार का वायु प्रदूषण नहीं होगा। यदि किसी प्रकार का वायु प्रदूषण होता हैं तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी तथा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी तथा पंजीयन पत्र में अंकित शर्तो की पालना की जानी अनिवार्य होगी।

36– निदेशक, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली के ऑफिस मेमोरण्डम क्रमांक : J-11013/41/2006-IA II(I) दिनांक 02–12–09 के नियमानुसार यदि पर्यावरण एवं वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगे जिसकी एक प्रति न्यास को प्रस्तुत करनी होगी। अनापत्ति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

37– उक्त आवासीय फ्लेट्स भवन में रहने वाले फ्लेट्धारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजियन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन–पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटी को इस सोसायटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा एवं सोसायटी के विधान में यह प्रावधान रखा जाये कि भविष्य में फ्लेट का विक्रय रजिस्टर्ड सोसायटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही होगा। यह रजिस्टर्ड सोसायटी उस इमारत परिसर एवं भूखण्ड के सार–संभाल के लिये जिम्मेदार होगी।

38– भवन में लिफ्ट के उपबंधो के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना तथा संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्त्ता की होगी। भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिग कोड ऑफ इण्ड़िया के प्रावधानों की पालना करना होगा। साथ ही स्टिल्ट (पार्किंग) में प्रस्तावित मेकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की स्थापना एवं सुचारू रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

39– उक्त भवन में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को राजकीय स्तर के संस्थानों यथा आई आई टी/एन आई टी/राजकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय/राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रुप से न्यास में प्रस्तुत की जाना अनिवार्य होगा।

40– भारत सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन एक्ट–2016 तथा इस एक्ट के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार यदि आवश्यक हो तो उक्त निर्माण स्वीकृति/प्रोजक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तो की पालना की जानी अनिवार्य होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण–पत्र सहित लिखित में न्यास को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

41– अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम, 2017 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

42– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहित में तथा विनियमो / नियमों, भवन

उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

43– समिति निर्णयानुसार आप द्वारा आवेदित आवासीय फ्लेट्स के मानचित्र में प्रस्तावित मेकेनिकल पार्किंग के एवज में एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार ली जाने वाली अमानत राशि को निर्मित भवन का अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् भवन की सोसायटी को एफ.डी. के रूप में लौटाया जाना होगा। उक्त अमानत राशि के ब्याज राशि का उपयोग मेकेनिकल पार्किंग के रख रखाव एवं संचालन सोसायटी द्वारा उपयोग किया जावेगा। इस आशय का शपथ–पत्र आप द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

44– डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त फ्लेट्स धारियों हेतु भवन के भूतल पर ही आवश्यकतानुसार पत्र बॉक्स लगाये जाने आवश्यक होंगे। ताकि डाक विभाग कार्मिक के लगने वाले समय की बचत हो सके एवं पत्र/दस्तावेज पहुंचाने में आसानी हो सके।

45– उक्त निर्माण कार्य से सम्बन्धित सभी राजकीय विभागो के नियम/उपनियमो/ परिपत्रो/आदेशो की पालना करना अनिवार्य होगा।

46– राज्य सरकार/न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

47– अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया हैं, उसका निर्माण नहीं करे।

48– उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।

31/08/19

(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2019/ दिनांक : / /2019

<u>प्रतिलिपि :–</u>

1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंतो/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।
5. प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड़ करने हेतु।

–sd–
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

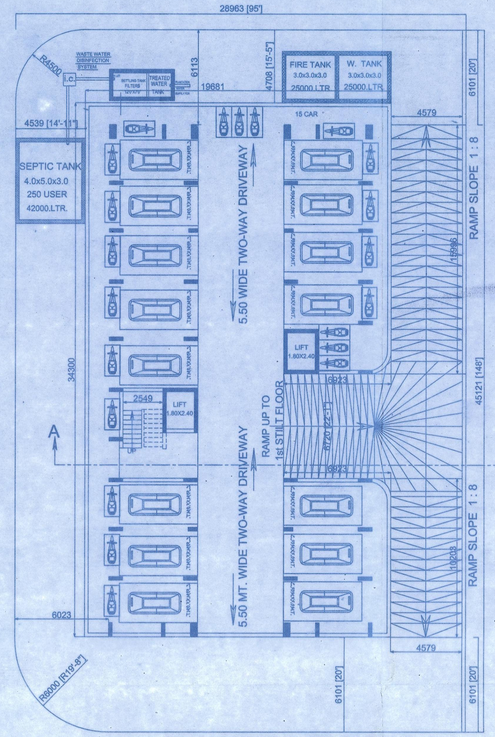
8/8

भवन निर्माण सम्बन्धी सूचना :–

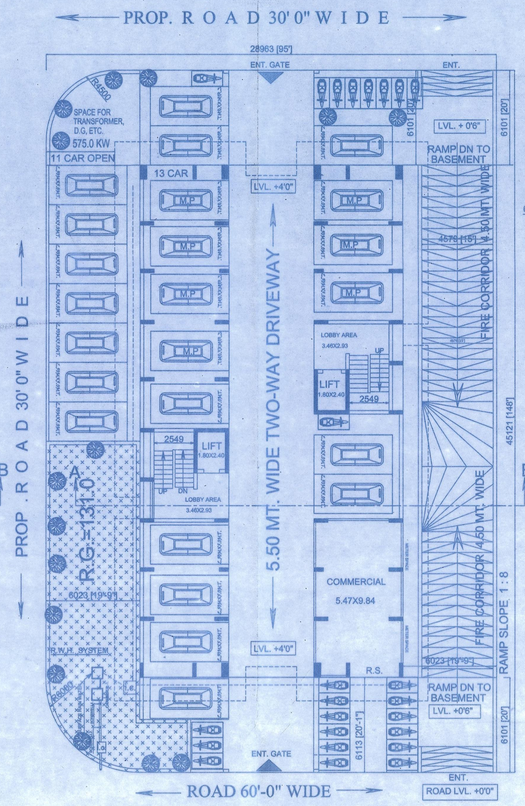
1. मौजा, खसरा संख्या एवं भूखण्ड संख्या :–
2. भूखण्ड क्षेत्रफल :–
3. भूखण्डधारी का नाम, पता एवं मोबाईल नम्बर :–
4. विकासकर्त्ता का नाम, पता एवं मोबाईल नम्बर :–
5. निर्माणकर्त्ता ठेकेदार का नाम, पता एवं मोबाईल नम्बर _____
6. स्ट्रक्चर इंजिनियर का नाम, पता एवं मोबाईल नम्बर _____
7. न्यास द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति क्रमांक एवं दिनांक :–
8. स्वीकृत मंजिले :–
9. स्वीकृत एफ. ए. आर./बी.ए.आर. :– _____वर्गफीट _____वर्गमीटर
10. स्वीकृत आच्छादित क्षेत्र :– _____वर्गफीट = _____प्रतिशत
11. स्वीकृत उंचाई :– _____फीट _____मीटर
12. निर्धारित सेटबेक :– 1. आगे_____फीट, 2. पीछे_____फीट
    3. पार्श्व (_____दिशा)_____फीट, 4. पार्श्व (_____दिशा)_____फीट
13. स्वीकृत उपयोग :– आवासीय / वाणिज्यिक / मिश्रित उपयोग
14. भूखण्ड के सामने की सडक की स्वीकृत चौडाई _____फीट
15. भूखण्ड के पीछे / साईड की सडकों की चौडाई _____फीट
16. न्यास द्वारा स्वीकृत निर्माण अवधि _____दिनांक_____तक
17. स्वीकृत पार्किंग _____ई. सी. यू. (जिसका क्षेत्र न्यास को समर्पित किया गया हैं)
18. राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल द्वारा जारी
    Environmental Clearance Certificate (यदि आवश्यक हो) पत्रांक_____दिनांक_____
19. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति, न्यास की website www.uitudaipur.org पर उपलब्ध हैं, जिसमें विस्तृत शर्ते उल्लेखित हैं।

बोर्ड का रंग – हरा, लिखावट – सफेद रंग से

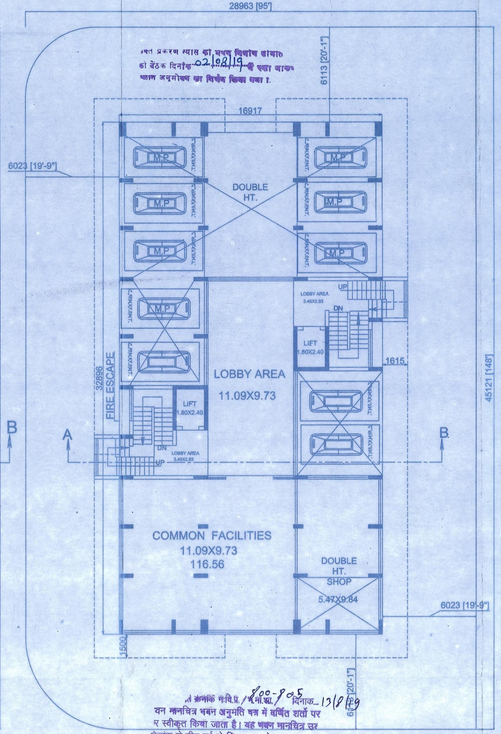
बोर्ड का आकार – चौड़ाई 05 फीट x लम्बाई 03 फीट

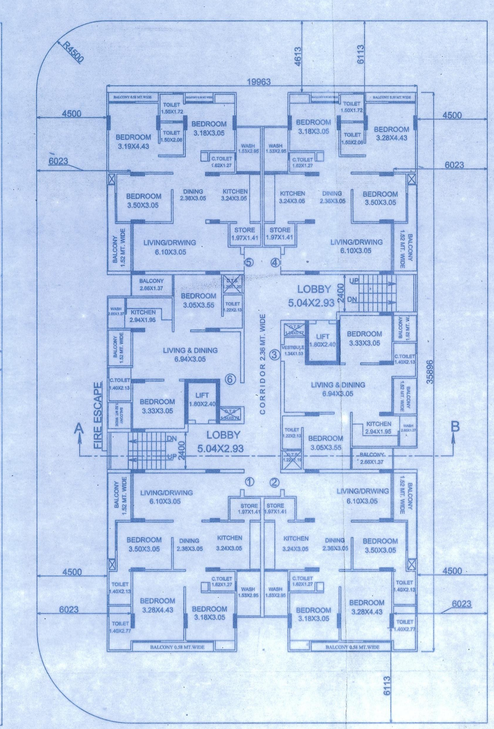


SITE PLAN SCALE:- 1:600

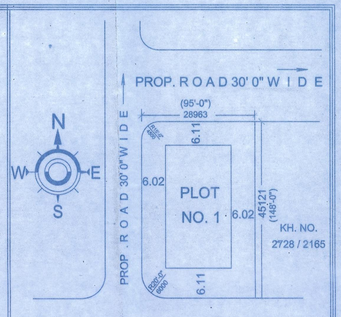


PLOT SIZE = 148'0"X 95'0" (R - 20'+R - 15')





PLOT AREA =13926.00 SQ.FT. OR 1294.24 sq.mt.



AREA DETAIL

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.MT.	DEDUCTION FOR B.A.R	B.A.R AREA IN. SQ.MT.
Basment floor area	675.00	675.00	00.00
1ST Stilt Floor area	556.50	498.50	58.00(COM.1.0%)
2nd Stilt Floor area	262.65	262.65	00.00
Ground floor area	698.10	23.88	674.22
First floor area	698.10	23.88	674.22
Second floor area	698.10	23.88	674.22
Third floor area	698.10	23.88	674.22
Fourth floor area	698.10	23.88	674.22
Fifth floor area	698.10	23.88	674.22
Sixth floor area	698.10	23.88	674.22
Seventh floor area	698.10	23.88	674.22
Total const. area	7078.95	1627.19	5451.76

NET B.A.R = 5451.76 / 1294.24 = 4.212

GROUND COVERAGE = 42.99 % OF PLOT AREA

R.G. AREA = 131.0 sq.mt (10.12 % OF PLOT AREA)

PLANTATION = 13 NO. TREES (1 TREE ON 100 SQ.MT. PLOT AREA)

NO. OF FLATS = 6 X 8 = 48

TOTAL HEIGHT = 98'5" (30.00 mt.)

NO. OF LIFT = 1 + 1 (ST. LIFT) = 2

LIFT CAPACITY = 08 PASSANGER

AMENITIES AREA ON 1st STILT FLOOR

116.56sq.mt. (20.94% OF STILT AREA 556.50 SQ.mt.)

SET BACK= FRONT = (6.11mt.),Rear =(6.11mt.)

SIDE (W.) = (6. 02mt.) , SIDE (E.) = 20'0" (6.02mt.)

SOURCE OF WATER SUPPLY

BOREWELL & PHED WATER SUPPLY

SEPTIC TANK CAPACITY = 250 USER (42,000 LT.)

R.S.E.B. CONNECTED LOAD

= 7078.95 / 100 = 71 X 8 = 568 SAY 575.0 KW

PARKING DETAIL

REQUIRED PARKING E.C.U. COM.= 58.00 / 75 = 1

REQUIRED PARKING E.C.U. RES.= 5393.76 / 115 = 47

VISITOR PARKING 25 % = 12

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U.= 1+ 47 + 12 = ~~59~~ 60

REQUIRED MARKED PARKING DETAIL

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 59

1. CAR 45 (75% E.C.U)
   AREA FOR EACH CAR = 2.5MX5.0 MT.
2. TWO WHEELER 15X3 = 45 (25% OF E.C.U)
   AREA FOR EACH Two Wheeler = 1.00MX2.0 MT.

MARKED PARKING PROVIDED 61 E.C.U

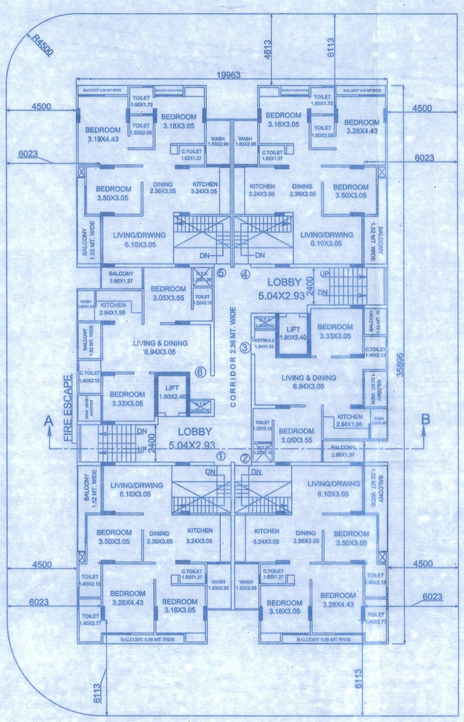
UNIT	BASEMENT	STILT FLOOR	OPEN	TOTAL UNIT
CAR	15	7+7MP=14+6 =20	11	46
TWO WH.	21	1	23	45

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR
M/S ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT.LTD.
THROUGH DIRECTOR SH. RISHABH BHANAWAT
S/O SH. MEETHALAL BHANAWAT
AT PLOT NO. 1 , KH. NO. 2728 / 2165, 2166
REVENUE VILLAGE , MANVA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

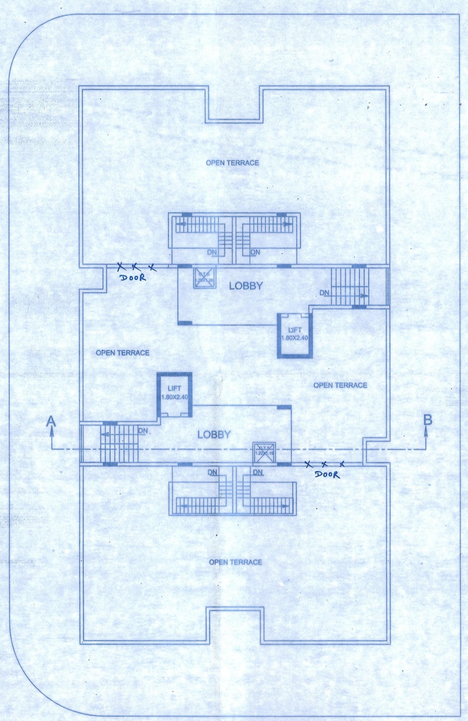
SCALE : - 1:150

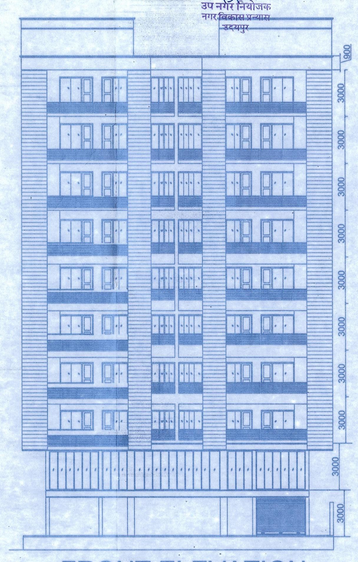
DRAINAGE SYMBOL

O.T.S. = 1.58+4.12+4.12+1.58=11.40
FIRE ESCAPE = 12.48
TOTAL = 23.88



COMMON FACILITIES ON 2ND STILT FLOOR = 112.71



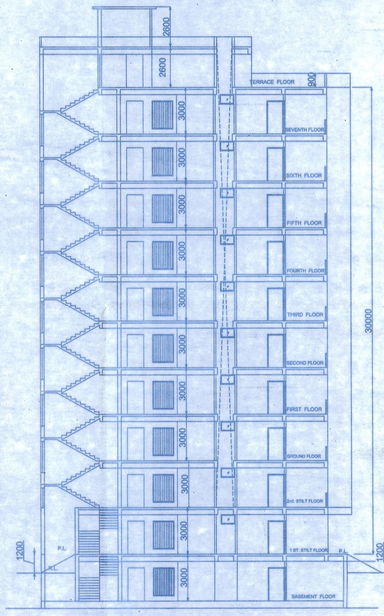


B.A.R. DEDUCTION DETAIL

S.W.W.P.= SEWAGE WASTE WATER PIPE LINE
R.W.P.= RAIN WATER PIPE LINE
W.W.P.= WASTE WATER PIPE LINE

ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
M. 8003597941

SIG. OF APPLICANT



UPENDRA TATER ARCHITECT-VALUER CA/91/14369 CCIT/UDR/ CAT-I/02/04
MO.NO. 9414163254

SIG. OF ARCHITECT