कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7(   )/UDA/B-PLAN/2024/156-160   दिनांक : 16 /01 / 2024

मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डहोम लि. जरिये निदेशक
श्री लक्ष्मण दास बजाज पिता श्री स्व. किशन दास बजाज,
निवासी– 30, भुपालपुरा मेन रोड, उदयपुर (राज.)

विषयः– राजस्व ग्राम भूवाणा के खसरा संख्या 661, 662, 744, 746, 748, 749, 753, 755, 756 में स्थित भूखण्ड़ संख्या 02 क्षेत्रफल 18318.00 वर्गफीट (1702.41 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संशोधित निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 28–11–2023 को प्रार्थना पत्र तथा मानचित्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम भूवाणा के खसरा संख्या 661, 662, 744, 746, 748, 749, 753, 755, 756 में स्थित भूखण्ड़ संख्या 02 क्षेत्रफल 18318.00 वर्गफीट (1702.41 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल + सुविधाएं) + अपर स्टिल्ट (सुविधाए) + भूतल + नौ तल (49 फ्लेट्स) (स्टिल्ट सहित ऊँचाई 36.50 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई। पूर्व मे न्यास द्वारा उक्त भूखण्ड पर न्यास पत्रांक 280–284 दिनांक 23–02–2023 को आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + सात तल की भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी। तत्पश्चात् आपके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 05–01–2024 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श के बाद सर्व–सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र भवन विनियम–2020 के प्रावधानों के अनुसार होने से नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूलते हुए आवेदित भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल + सुविधाएं) + अपर स्टिल्ट (सुविधाए) + भूतल + नौ तल (49 फ्लेट्स) (स्टिल्ट सहित ऊँचाई 36.50 मीटर) की संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावें।

अतः 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 फलेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल + सुविधाएं) + अपर स्टिल्ट (सुविधाए) + भूतल + नौ तल (49 फ्लेट्स) (स्टिल्ट सहित ऊँचाई 36.50 मीटर) की संशोधित निर्माण स्वीकृति निम्न **कुल–14** शर्तो पर जारी की जाती हैः–

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 किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी/अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने	– 33.50 फीट (10.24 मीटर)
पीछे	– 20.50 फीट (06.25 मीटर)
पार्श्व–1	– 22.60 फीट (06.89 मीटर)
पार्श्व–2	– 22.50 फीट (06.85 मीटर)

2– मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड़ पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 4.523 तथा आच्छादित क्षेत्र– 35.34 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट सहित 36.50 मीटर रखी जावें।

3– उक्त भूखण्ड़ के सामने (पूर्व दिशा में) 100.00 फीट (30.00 मीटर) चौडी सडक स्थित/प्रस्तावित है। उक्त चौडाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल + सुविधाएं) + अपर स्टिल्ट (सुविधाए) + भूतल + नौ तल (49 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 प्राधिकरण द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य मानी जावेगी।

5– 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 10 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। मानचित्र मे प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर मे कुल 74 ई. सी.यू. की पार्किंग सुविधा उपलब्ध करानी आवश्यक होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सड़क पर पार्क नहीं किया जायेगा। प्रस्तावित मानचित्र में दर्शाये गये फ्लैट्स हेतु एवं आगुन्तकों हेतु आवश्यक पार्किंग उपलब्ध करवाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/आवेदक स्वंय आपकी होगी।

6– यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 31–03–2026 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

7— 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 प्राधिकरण एवं अन्य व्यक्तियों के चुनौती अधिकार सुरक्षित रहेंगे।

8— प्रस्तावित मानचित्र में दर्शायी गयी मेकेनिकल (पज्जल) पार्किंग हेतु देय अमानत राशि 7,00,000/— (अक्षरे सात लाख रूपये), बाबत् आप द्वारा "यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, न्यू फतेहपुरा, उदयपुर" की बैंक गारण्टी संख्या 39400IGL0000224 की बैंक गारन्टी दिनांक 15—01—2024 को आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत की गई है, जिसकी समयावधि दिनांक 31—03—2025 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर बैंक गारन्टी का नवीनीकरण कराया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

9— पूर्व मे जारी निर्माण स्वीकृति मे प्रस्तावित क्षेत्र के अतिरिक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 2,44,601/— (अक्षरे दो लाख चौम्मालिस हजार छः सौ एक रूपये) आप द्वारा जरिये चालान संख्या 84616698 दिनांक 15—01—2024 से स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर मे "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्ड़ल, उदयपुर" के नाम जमा करवा दिये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

10— पूर्व मे जारी निर्माण स्वीकृति मे प्रस्तावित क्षेत्र के अतिरिक्त निर्माण हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 1,25,102/— (अक्षरे एक लाख पच्चीस हजार एक सौ दो रूपये) को आप द्वारा दिनांक 15—01—2024 को स्वायत्त शासन विभाग के एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त ओर कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

11— उक्त भवन निर्माण में प्राधिकरण के भवन विनियम—2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

12— राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा इस भूखण्ड तथा निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा तथा नियमानुसार अन्य विधिक स्वीकृतियां अपने स्तर पर आवेदक को प्राप्त करनी होगी।

13– उक्त भूखण्ड हेतु न्यास/प्राधिकरण पत्रांक 280–284 दिनांक 23–02–2023 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र में अंकित समस्त मानदण्डो एवं शर्तो की पालना की जानी आवश्यक होगी।

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

संलग्नः– उपरोक्तानुसार नक्शे।

16/01/24

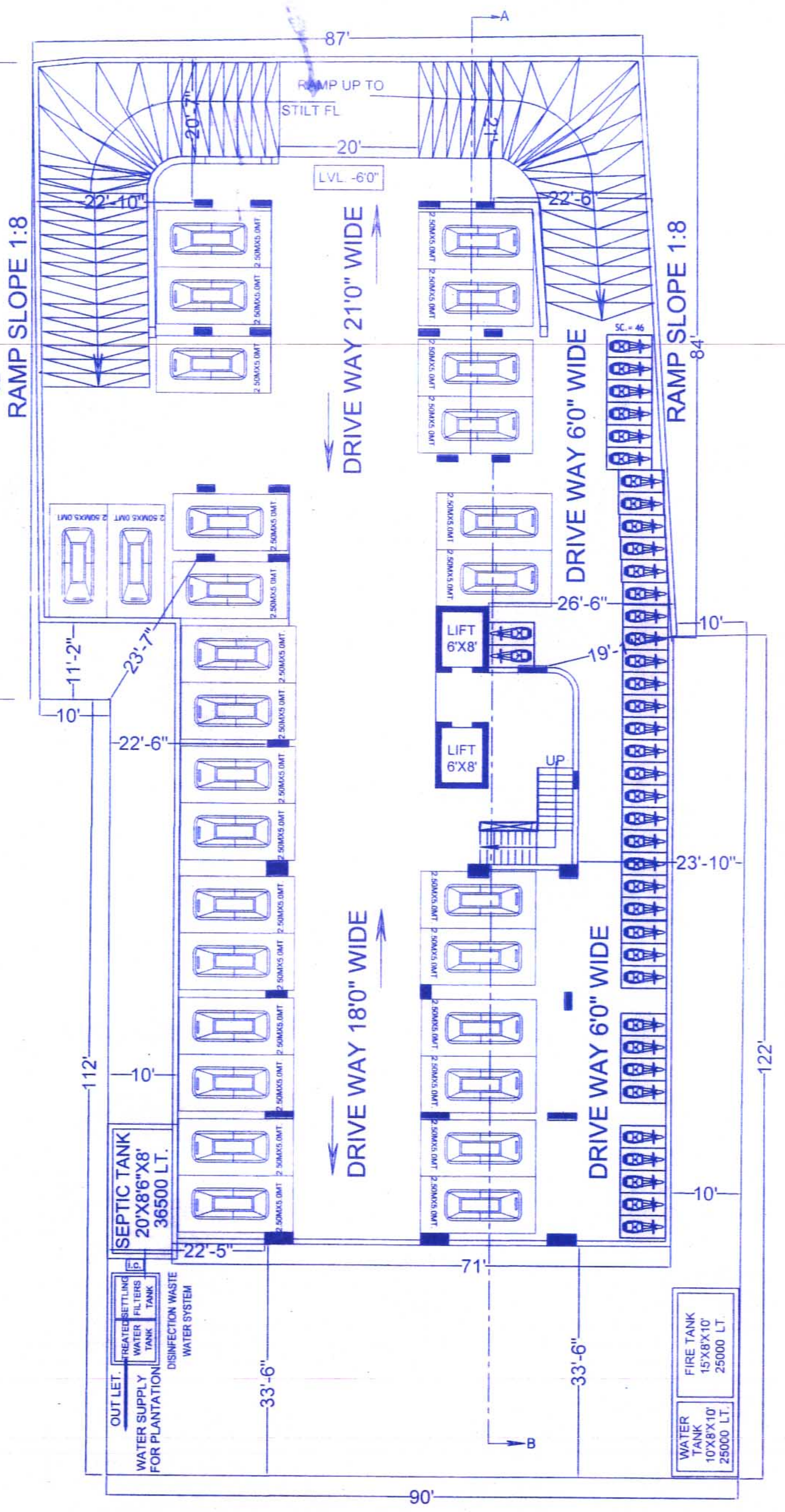
(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UDA/B-PLAN/2024/ दिनांक : / /2024

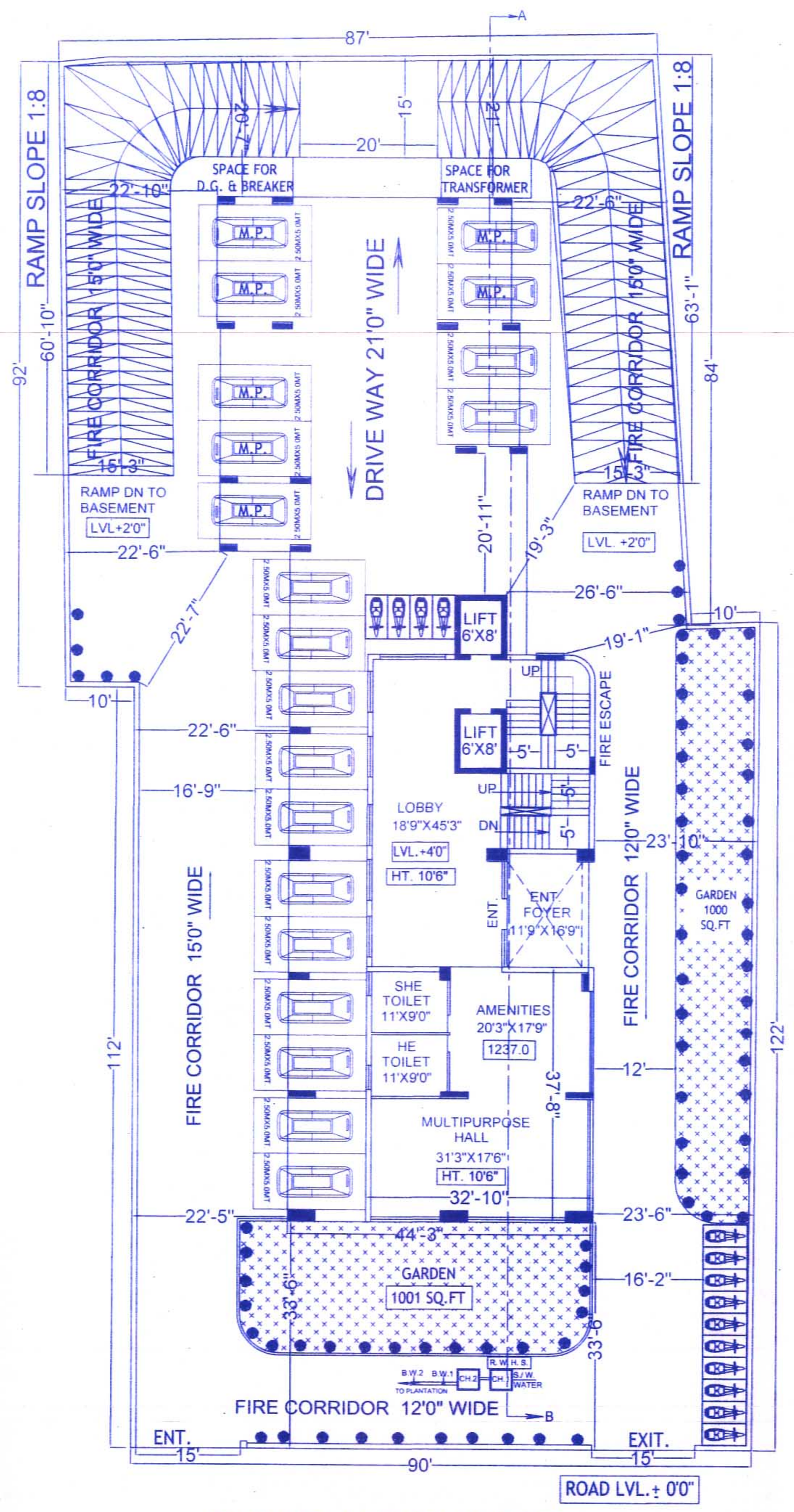
प्रतिलिपि :–

1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

–II–
उप नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

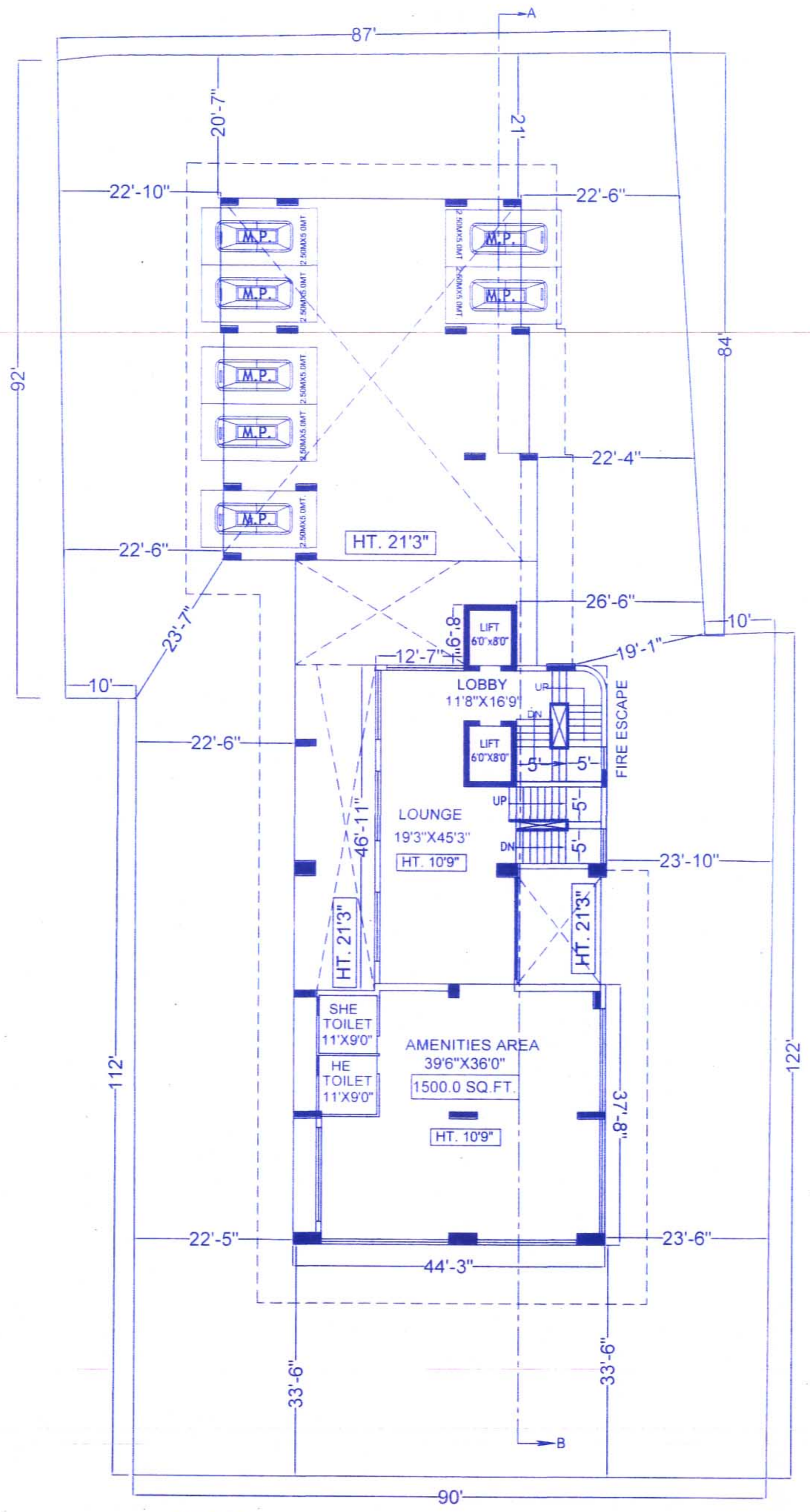


BASEMENT FLOOR PLAN



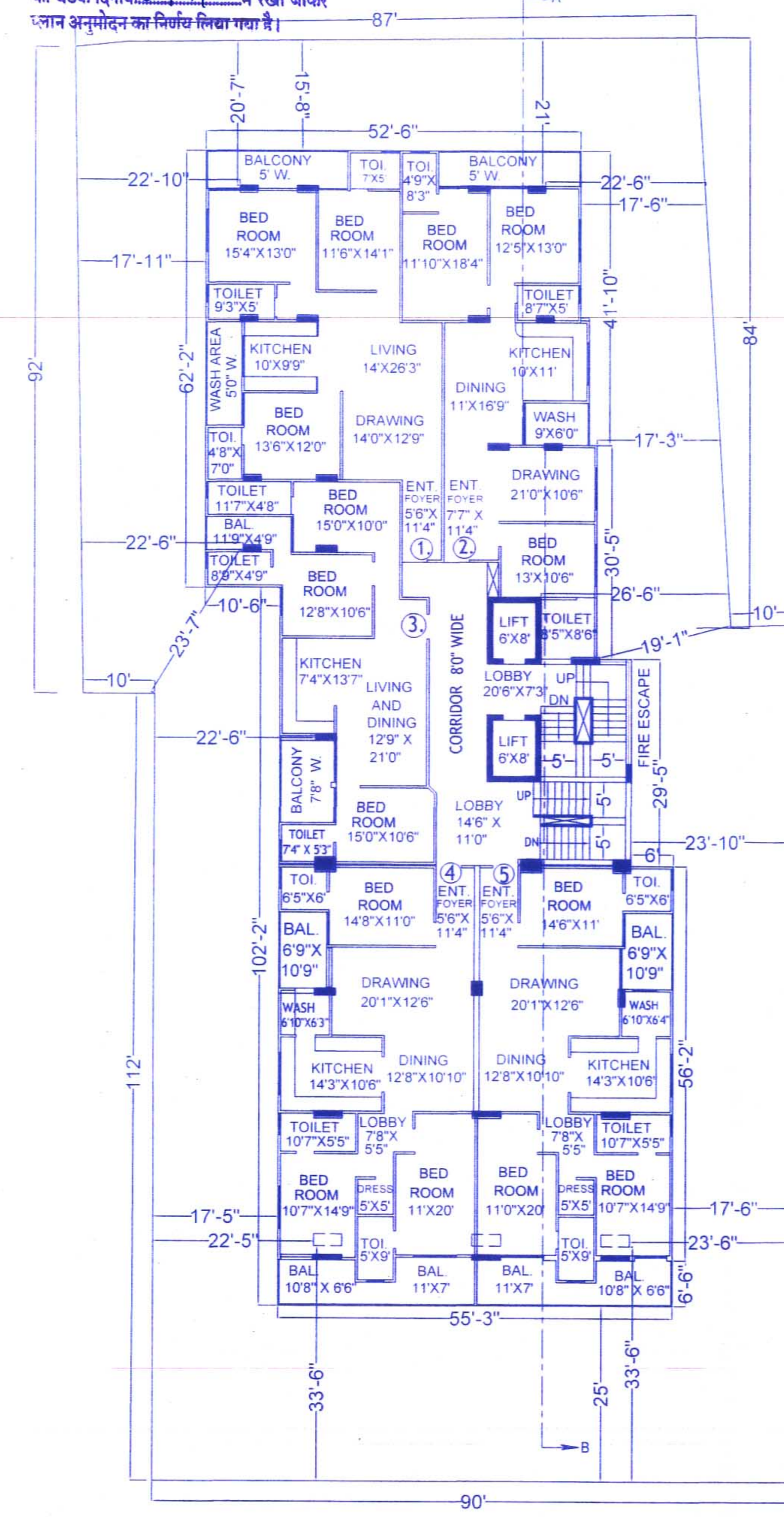
ROAD 100'0" WIDE

STILT FLOOR PLAN



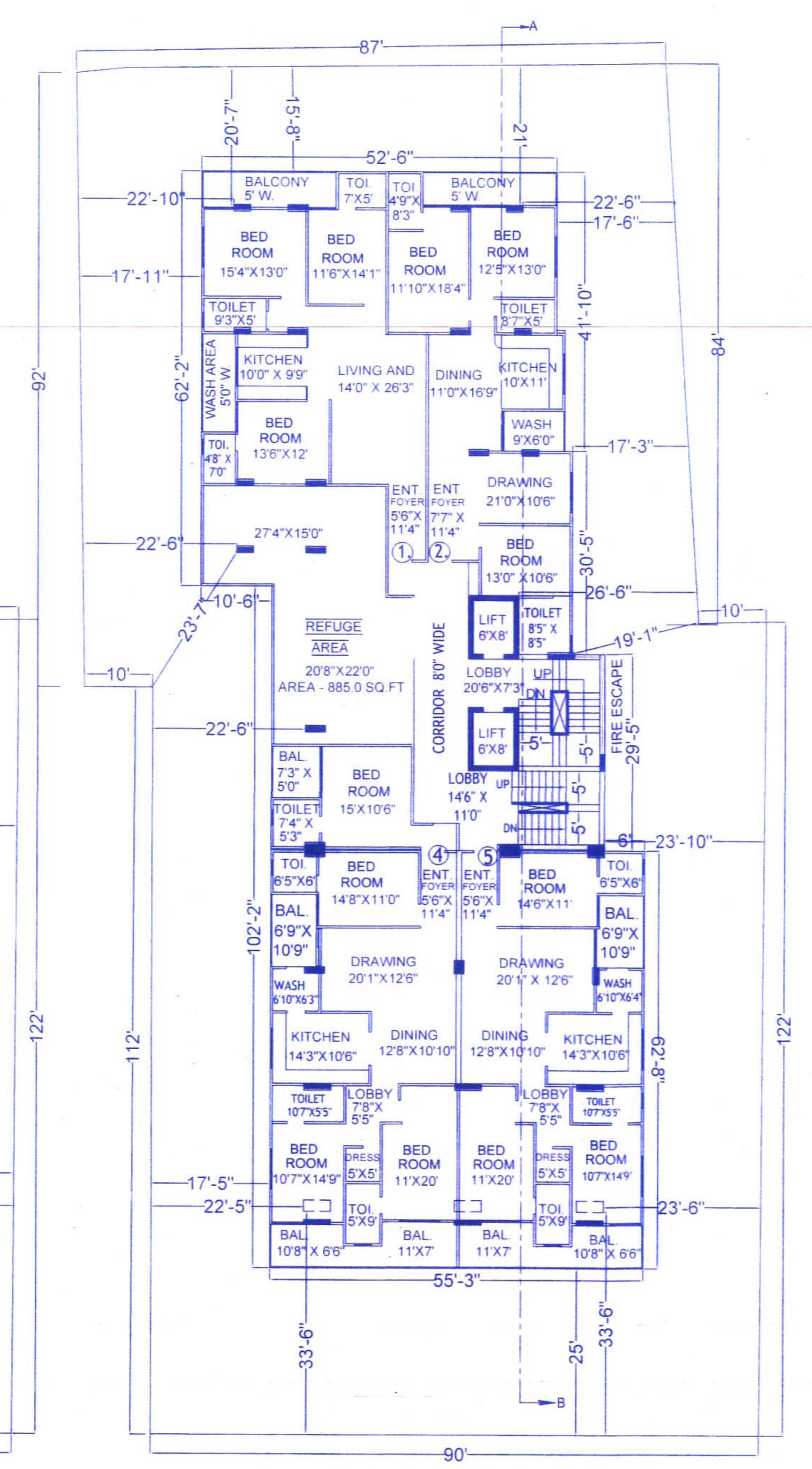
UPPER LVL. STILT FLOOR PLAN

उक्त प्रकरण प्राधिकरण की भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 05/01/24 में रखा जाकर प्लान अनुमोदन का निर्णय लिया गया है।

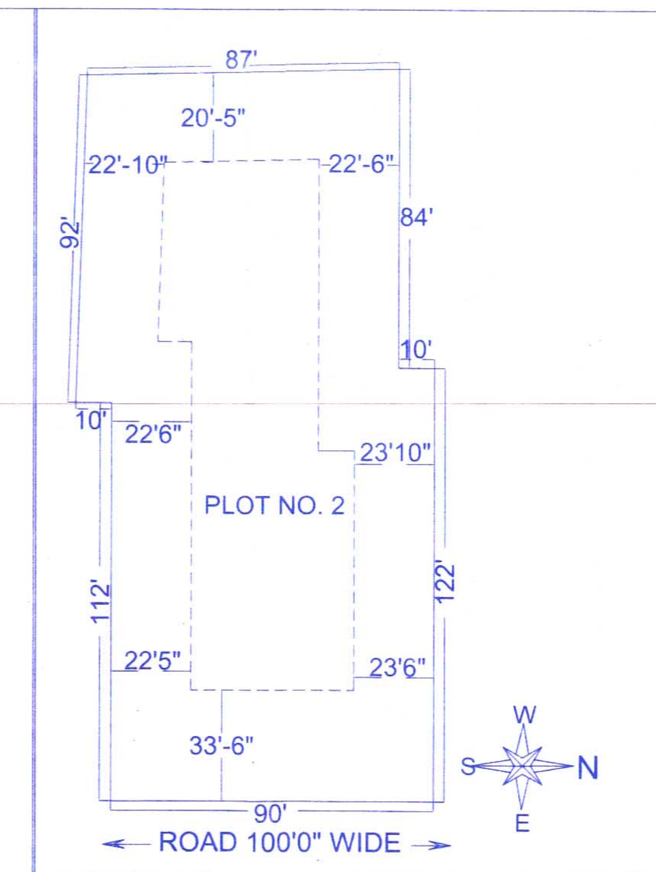


TYPICAL FLOOR PLAN

(G TO 5th & 7 to 8th FLOOR PLAN)



SIXTH FLOOR PLAN



SITE PLAN SCALE :- 1" = 64'.0"

REF.=

PLOT SIZE = AS PER SHOWN

PLOT AREA = 18318.00 SQ.FT. (1702.41 SQ.MT.)

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.FT.	DEDUCTION FOR B.A.R.	B.A.R. AREA IN SQ.FT.
Basement floor area	13696.0	13696.0	00.00
Stilt floor area	6475.00	6475.00	00.00
U.LVL.Stilt floor area	2900.00	2900.00	00.00
Ground floor area	8693.00	319.0	8374.0
First floor area	8693.00	319.0	8374.0
Second floor area	8693.00	319.0	8374.0
Third floor area	8693.00	319.0	8374.0
Fourth floor area	8693.00	319.0	8374.0
Fifth floor area	8693.00	319.0	8374.0
Sixth floor area	8693.00	1204.0	7489.0
Seventh floor area	8693.00	319.0	8374.0
Eight floor area	8693.00	319.0	8374.0
Ninth floor area	8693.00	319.0	8374.0
Total Const Area	110001.0	27146.0	82855.0

NET B.A.R. = 82855.0 / 18318.0 = 4.523

GROUND COVERAGE = 35.34 % OF PLOT AREA

TOTAL HEIGHT = STILT FL. 21'3" (6.5M.)+ TYPICAL FL. (G+9) 98'4"(30MT.) = 119' 7"(36.50 MT.)

R.G. AREA = 2000.0 SQ.FT. (10.91% OF PLOT AREA)
68 NO. TREES (2 TREE ON 50 SQ.MT. PLOT AREA)

AMENITIES AREA :
STILT FLOOR = 1237.0SQ.FT. (19.10 % OF STILT FL. A.)
STILT FLOOR UPPER LVL. = 1500.0 SQ.FT.
TOTAL = 2737.0 SQ.FT.
(3.15 % OF B.A.R. AREA 86628.0 SQ.FT.)

REFUGE AREA= 885 SQ.FT.(10.18%) ON SIXTH FLOOR (ABOVE 24 MT. HEIGHT)

NO. OF FLATS = 5 x 10 = 50-1 = 49

NO. OF LIFT = 1 + 1 (ST. LIFT) = 2
LIFT CAPACITY = 08 PASSANGERS

NO. OF STAIRCASE = 2

R.S.E.B. CONNECTED LOAD
110001.0/10.76 / 100 = 102 X 08 = 816 SAY 825.0 KW.

PARKING DETAIL
REQUIRED PARKING E.C.U.= 82855.0/10.76 /115 = 67
VISITOR PARKING 10 % = 7
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 67 + 7 = 74

REQUIRED MARK PARKING DETAIL

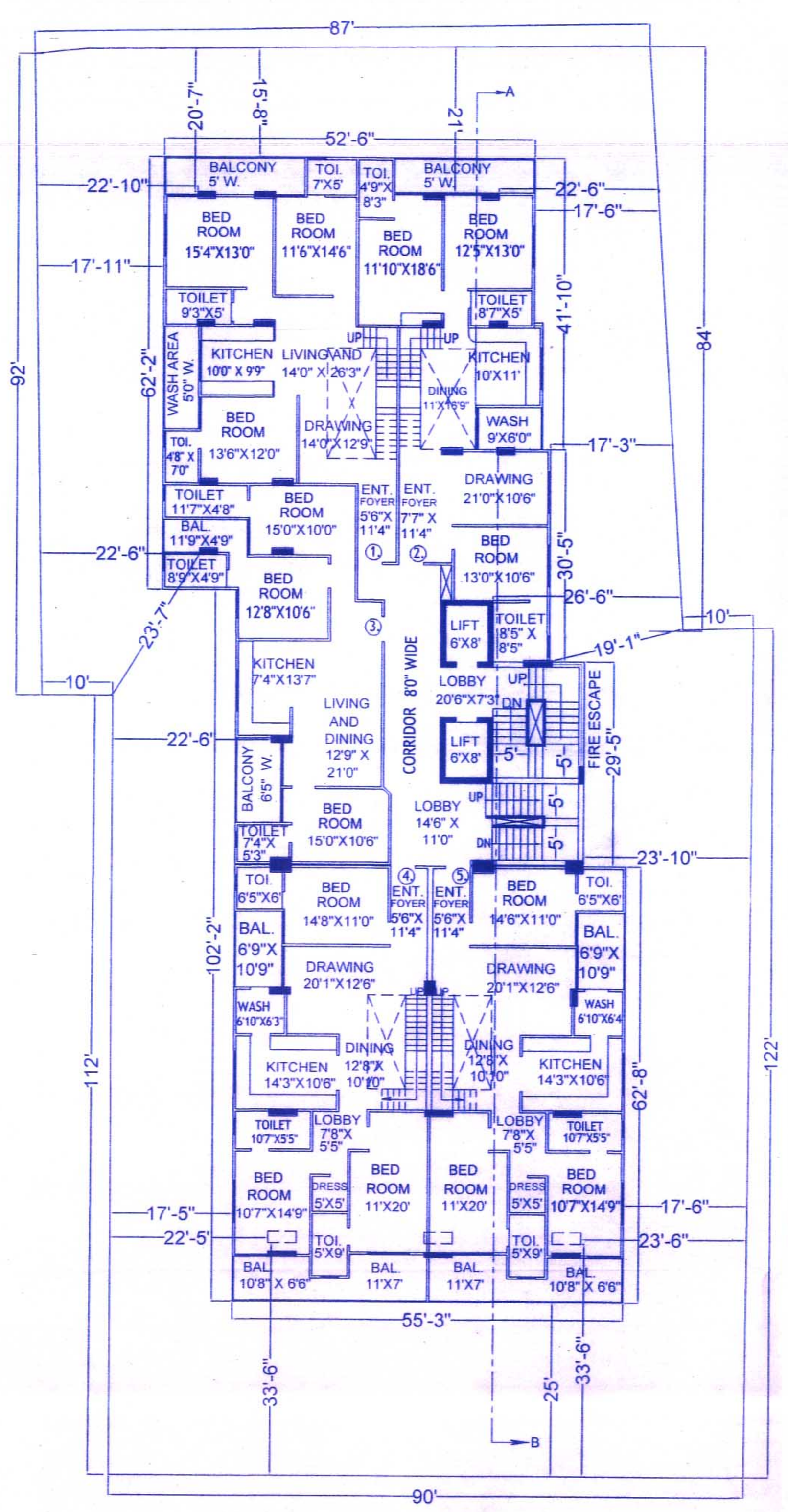
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 74
1. CAR 56 (75% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH CAR = 2.50MX5.00 MT.
2. TWO WHEELER 18X3 = 54 (25% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT.

MARK PARKING PROVIDED (74 E.C.U.)

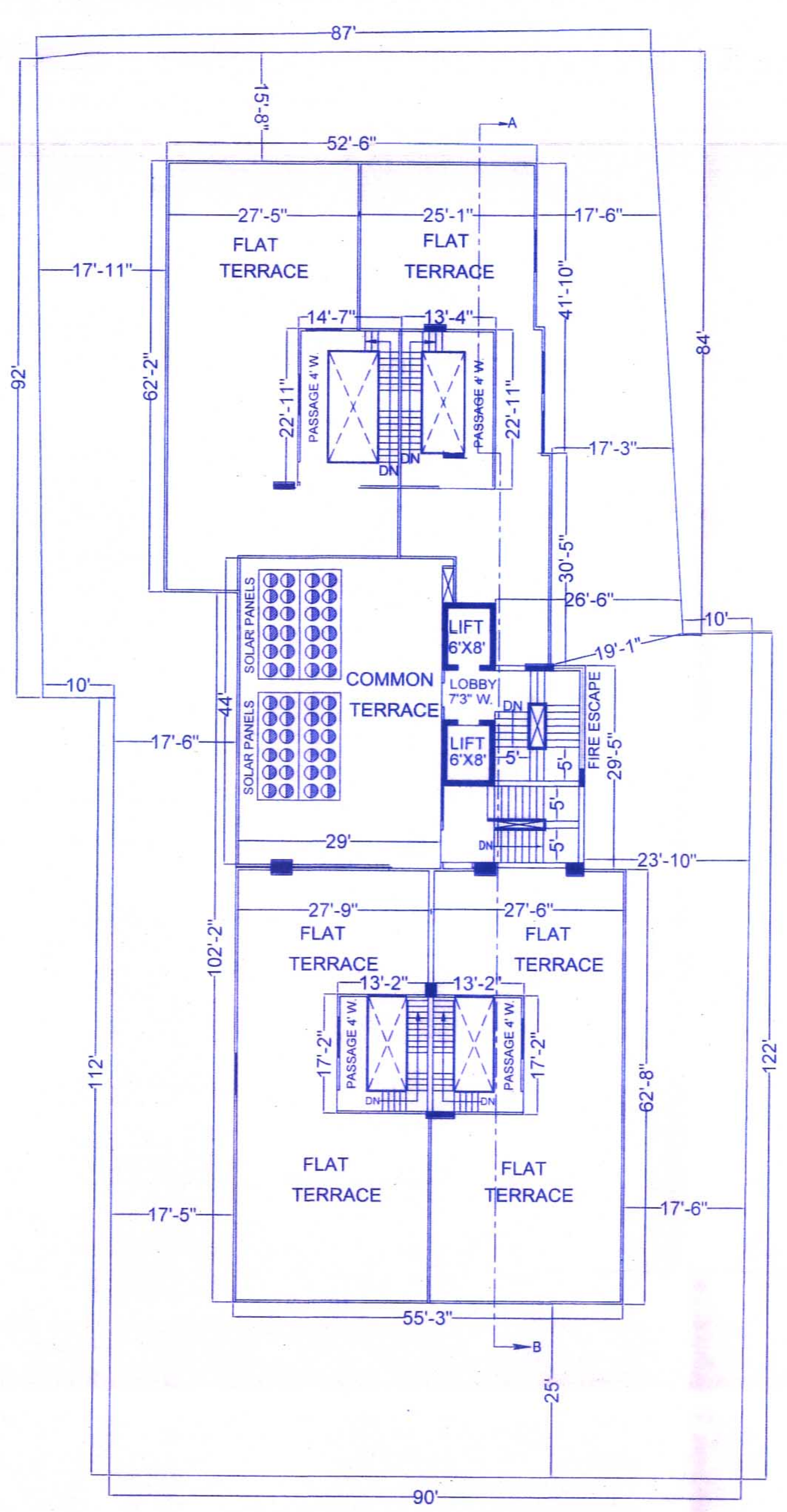
UNIT	BASEMENT FLOOR.	STILT	OPEN	TOTAL
CAR	29	7 + 7 = 14 M.P. + 13 = 27	00	56
TWO WH.	40	04	10	54

REVISED RESIDENTIAL (FLATS)
BUILDING PLAN FOR
M/S MAHALAXMI BUILDHOME
DIRECTOR SH.LAXMANDAS BAJAJ
S/O SH. LATE. KISHAN DAS BAJAJ
AT PLOT NO. 2 , IN KH. NO. 661,662
744,746,748,749,753,755,756
REV. VILLAGE BHUWANA ,
TEH. - BADGAON , UDAIPUR (RAJ.)

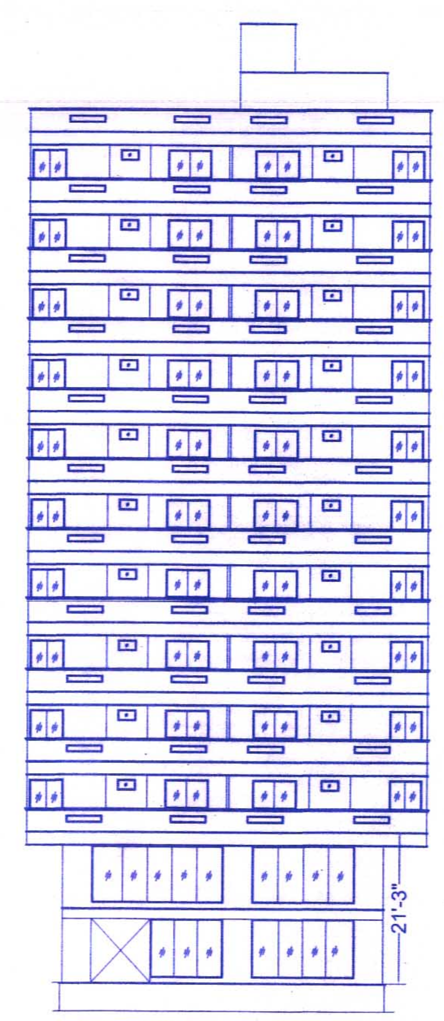
SCALE 1" = 16'0"



NINTH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



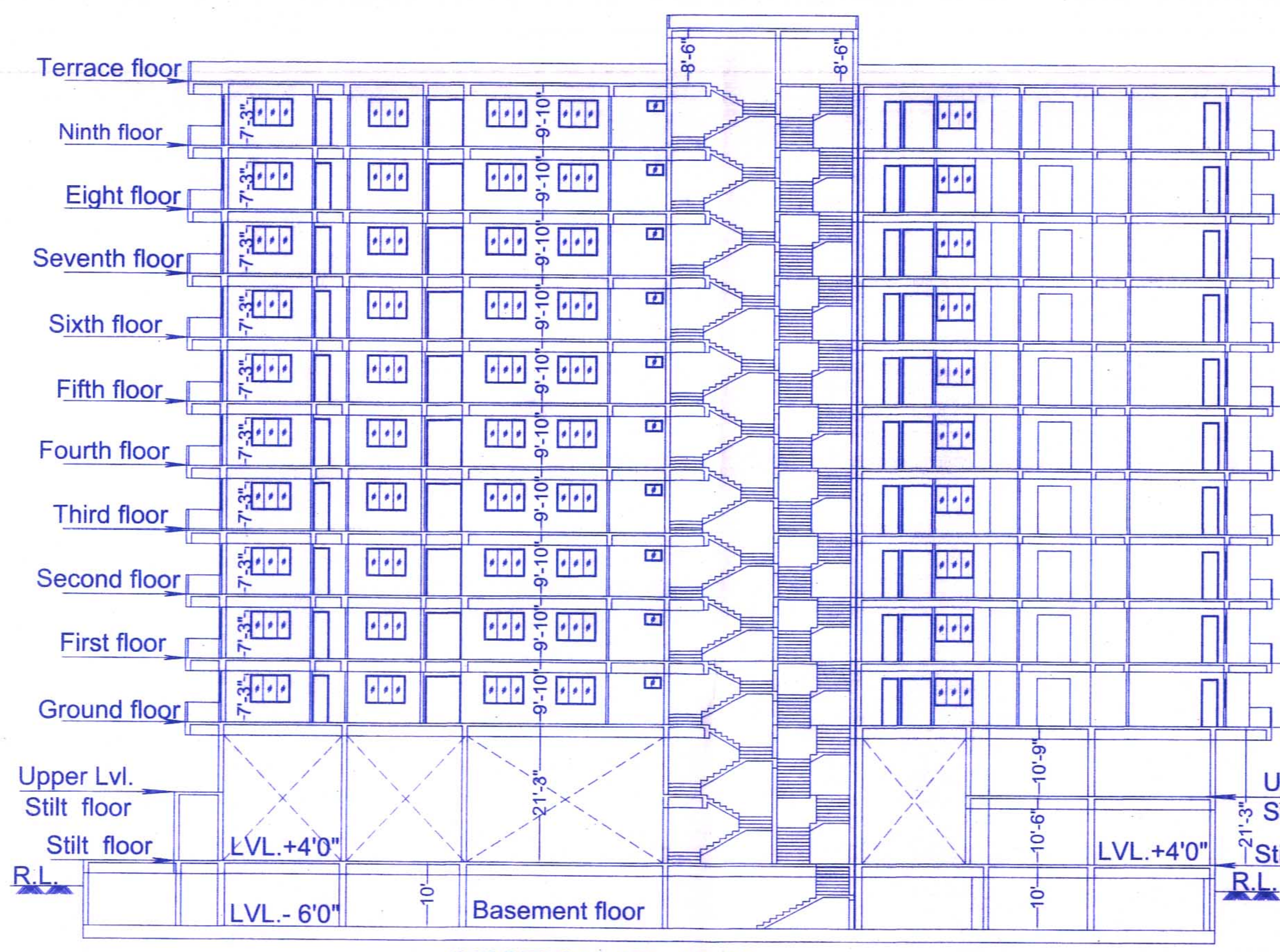
FRONT ELEVATION

DEDUCTION FOR B.A.R

LIFTY SHAFT = 48+48 = 96.0
FIRE ESCAPE = 223.0

TOTAL AREA = 319.0 SQ.FT.

REFUGE AREA = 885.0

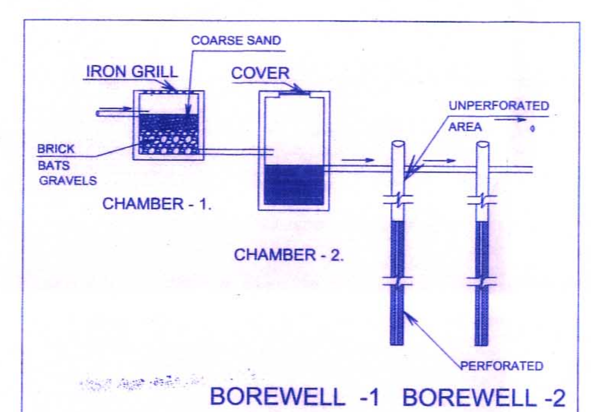


SECTION AT (A-B)

156 - 160
भवन अनुमति क्रमांक उ.वि.प्रा./भ.मा.शा./दिनांक 16/01/24 को मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर ही स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उक्त दिनांक........ से तीन वर्ष के लिये तक मान्य होगा।

भवन निरीक्षक
उदयपुर विकास प्राधिकरण
उदयपुर (राज.)

उप नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण
उदयपुर (राज.)
16/01/24



NOTE - DWG. NOT TO SCALE

RAIN WATER HARVESTING SYSTEM

For-MAHALAXMI BUILDHOME LIMITED
DIRECTOR

SIGN.OF APPLICANT

RAJENDRA MANTRI Regn. No. CA/87/10989 Architect, Udaipur

Rajendra Mantri
Architect
B. ARCH., MCA., FIIA.,FIV.
4, SHRI KRISHNA COMPLEX
DHABHAI-JI-KI-BARI, PULA
UDAIPUR-313 004
Mob. - 94141-67058

SIGN.OF ARCHITECT