अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/18/495

दिनांक: 26.7.18

आर.एस. इन्फास्ट्रक्चर
पार्टनर श्री राजीव मालू, श्री सुनील भाटी,
लोहागल, अजमेर।

विषय :– राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा नम्बर 183,317,318 क्षेत्रफल 4231.00 व.मी. के मुख्यमंत्री/प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय) भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।

संदर्भ :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव सं. 04 के निर्णय के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा मुख्यमंत्री/प्रधानमंत्री जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत ग्रुप हाऊसिंग(आवासीय) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत् प्रस्तुत किये गये है। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव सं. 04 में लिये गए निर्णय की अनुपालना में निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा रहे है:–

1. उक्त संशोधित स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत जारी की गई है।
2. लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।
3. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के नियम 15.1 अनुसार अनुज्ञा प्राप्ति के दो वर्ष के भीतर अथवा कार्य प्रारम्भ करने के छः माह के अन्दर, जो भी कम हो, अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के आशय की सूचना सक्षम अधिकारी को देनी होगी,उक्त भवन मानचित्र स्वीकृति माह जून 2025 तक प्रभावी रहेगी।
4. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
5. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

क.सं.	मापदण्ड	जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अन्तर्गत स्वीकृती हेतु समिति द्वारा अनुमोदित
(I)	सैट बैक्स (न्यूनतम)	
	अग्र	6.15 मी.
	साईड प्रथम	6.15 मी.
	साईड द्वितीय	6.15 मी.
	पीछे	6.15 मी.
(II)	ऊँचाई (सड़क तल से)	29.98 मी.
(III)	मंजिल	G+9
(IV)	बेसमेंट	प्रस्तावित
(V)	आच्छादन	36.12% (1528.39 व.मी.)
(VI)	बी.ए.आर	3.74 (15844.27 व.मी.)

6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मोके पर लगाया जावेगा। जिसमे सम्बन्धित आयुक्त/उपायुक्त संबधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होगे, अनुमोदित मानचित्र की सूचना एवं अनुमादन की शर्तो के साथ वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त बर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जायेगा। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
7. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.3 (iii) के अनुसार आपका प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है, जो कि अधिक जोखिम (**High Risk Building**) के अन्तर्गत आता है। अतः आप द्वारा प्लिन्थ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से सम्बन्धित उपायुक्त जोन (उत्तर) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना आप द्वारा नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा। यदि प्लिन्थ का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्रों के विपरीत किया जाना पाया जाता है तो संबंधित उपायुक्त द्वारा तीन दिवस में निर्माण कार्य बन्द करवाने की कार्यवाही की जावेगी।
8. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टो में यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
9. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1981, के प्रावधानों की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी। एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.12 के अनुसार एवं 8.12.3.1 में उल्लेखित पर्यावरणीय शर्तो का पालन किया जाना होगा।
10. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 14.15 के क्रम में अग्नि शमन एवं भूकम्परोधी के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे एवं अग्निशमन अधिकारी नगर निगम, अजमेर के अस्थायी अनापत्ति पत्र क्रमांक : अग्नि/2018/268 दिनांक 21.02.2018 में वर्णित सभी शर्तो की पालना करनी होगी।
11. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाइल नम्बर एवं लैण्डलाइन नम्बर भी लिये जाकर पुलिस अधीक्षक अजमेर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सके।

मुकेश मित्तल
निदेशक आयोजना

D:\B.P. Letter.docx

12. जल के शुद्धीकरण हेतु रीसाईक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धीकृत जल का उपयोग बागवानी तथा फ्लेश के उपयोग में लिया जा सकेगा। शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा तथा परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सालिड एवं लिक्विड वेस्ट को निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पेरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।
13. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.4 (i) के क्रम में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लेटस अथवा आवास ईकाईयों अथवा उसके अंश पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें 1 पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
14. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.3 (i) के क्रम में प्रत्येक 80 व.मी. क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 1000/— प्रति वृक्ष की दर से राशि स्थानीय निकाय में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जाएगा।
15. वर्षा के पानी द्वारा भू—गर्भ का जल स्तर बढाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
16. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
17. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है तथा भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
18. भूखण्ड पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी। नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.18 (25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के अनुसार नियामानुसार लेबर सेस की राशि विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करावाकर पूर्णता प्रमाण पत्र आवेदन के समय भुगतान की रसीद प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नही किया जायेगा।
19. स्वीकृत प्लान के विरूद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने पर/ निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नही होने पर निर्माण को रोका जाकर, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 के तहत् अवैध निर्माण को अ.वि.प्रा. द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका समस्त व्यय भू—स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
20. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18.4 के क्रम में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये सम्बन्धित निकाय जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
21. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा। अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
22. प्रश्नगत प्रकरण की किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वत ही निरस्त समझे जावेगे तथा उक्त स्वीकृति के कारण यदि अजमेर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत् नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
23. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा, सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगो को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके। तथा निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान का नक्शा भी प्रदर्शित उपयुक्त स्थान पर प्रदर्षित किया जावे। भवन निर्माण के समय सामग्री से आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो ओर पर्दे लगवाये जावे।
24. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.5 के अनुसार आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
25. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 10 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी। अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है, भू—स्वामी द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर अजमेर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दिया जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर अजमेर विकास प्राधिकरण हर्जा खर्चा वसूलने एवं भू—स्वामी जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा। भवन परिसर मे ही आगन्तुको की पार्किंग करवाई जावे तथा निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगाया जावे।

मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना

26. मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधानोनुसार प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लेट्स का निस्तारण नियमानुसार किया जाना होगा।
27. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पेरामीटर्स जो की प्रचलित एकीकृत भवन विनियम, 2017 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के है, का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
28. उक्त वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबधित शर्तो का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।
29. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *"अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् भवन में आवश्यक सुविधाऐं यथा बिजली, पानी, सीवरेज, कनेक्शन आदि*

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

प्राप्त करने के पश्चात् विकासकर्ता द्वारा सक्षम अधिकारी/राज्य सरकार द्वारा इस हेतु पंजीकृत वास्तुविद् के समक्ष अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।''

30. *भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के पत्र क्रमांक* AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2018 /168 /830-833 *दिनांक 21.05.2018 द्वारा ऊंचाई के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसकी समस्त शर्तों की पालना की जानी होगी।*
31. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *''रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों में उल्लेखित भवनों हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।''*

संलग्न:– भवन मानचित्र का एक सैट (7 शीट)

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/18

दिनांक:

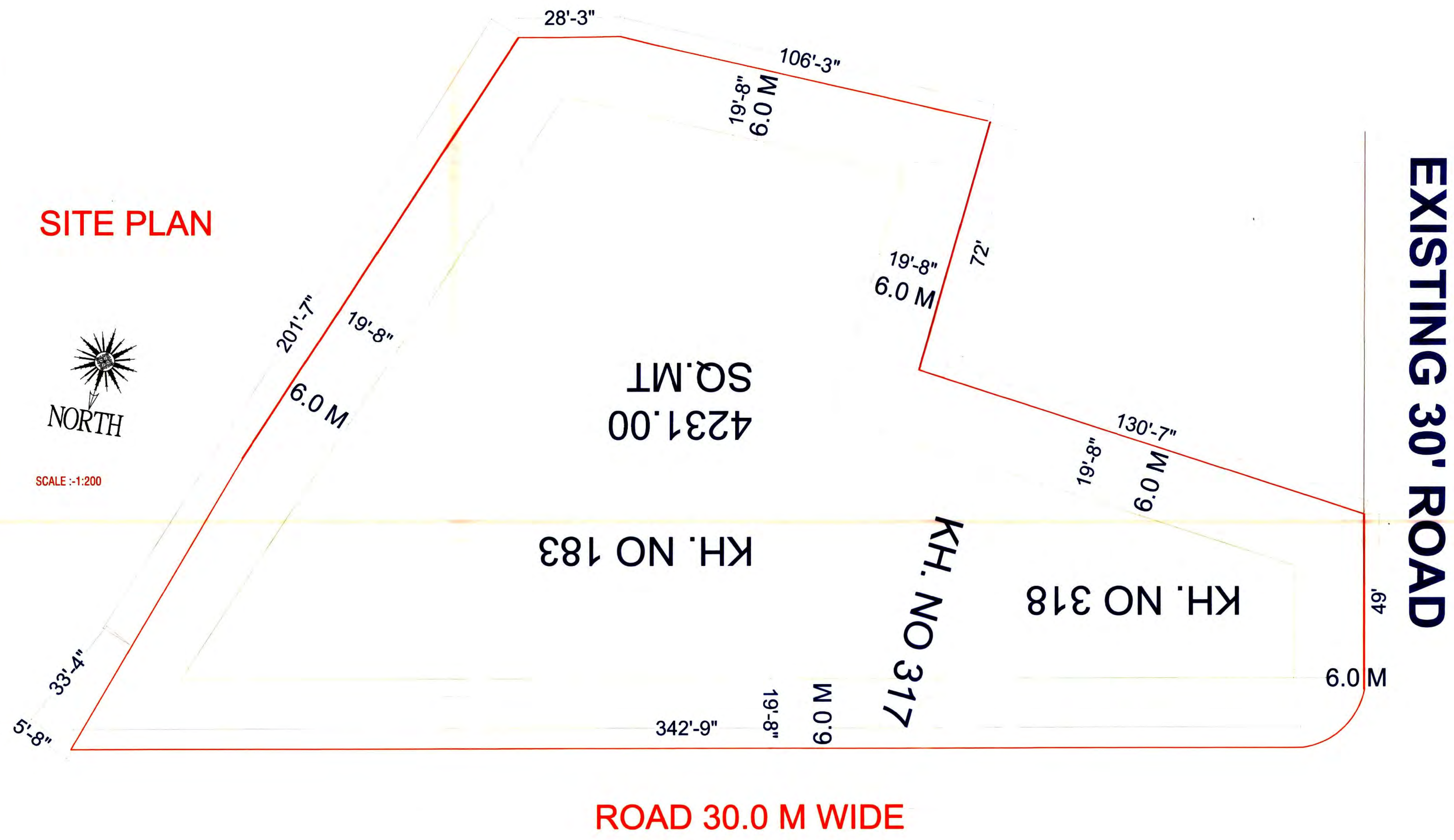
प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु–

1. उपायुक्त(उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक टाटा पॉवर, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
3. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, टोडरमल रोड, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
4. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निमार्ण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये। (मय भवन मानचित्र का एक सैट (7 शीट)
5. आयोजना प्रकोष्ठ की रक्षित पत्रावली।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

SHEET NO. - 01

SITE PLAN



1.TOTAL PLOT AREA=4231. sqmt.
2.PERMISSIBLE GROUND COVERAGE=2115.50sqmt.50.0%
3.PROPOSED GROUND COVERAGE =1528.39(36.12%)

4.PROPOSED B.A.R. AREA :-
ALL UNITS L.I.G.,L.I.G.-II,E.W.S. B.A.R =15,174.10 SQMT.
PROPOSED COMMERCIAL B.A.R =515.68SQMT. (3.39%)
PROPOSED CLUB B.A.R =154.49 SQMT. (1.01%)

TOTAL=15,844.27 SQMT.

05:-REQUIRED LANDSCAPE AREA AT GROUND FLOOR =846.20Sq.Mt.20%
06:- Consumed land scap Area at basement roof =569.64 SQMT. (13.46 %)
07:- Consumed land scap Area at ground floor = 304.13 SQMT. (7.18%)
08:- PROPOSED LANDSCAPE AREA =873.77 SQMT.(20.65%)
09:- NET CONSUMED B.A.R. =15,844.27 /4231= 3.74
10:- PERMISSIBLE HEIGHT = 30 Mt.
11:- ACHIEVED HEIGHT =29.98 Mt.

PROPOSED UNITS OF E.W.S. =63
PROPOSED UNITS OF L.I.G. =127
PROPOSED UNITS OF L.I.G.-II =99
REQUIRED PARKING =522 two wheeler + 7Two wheeler commercial
PROPOSED GROUND FLOOR two wheeler parking=186 two wheeler +7car
PROPOSED BASEMENT FLOOR two wheeler parking=339two wheeler
PROPOSED PARKING =525 two wheeler + 7CAR wheeler commercial

COMMERCIAL PARKING CALCULATION

13:- TOTAL PARKING REQUIRED B.A.R :-

$= \frac{B.A.R.}{75} = \frac{515.68}{75} = 6.87$ E.C.U. x 1.25=8.59 E.C.U.

14:-7CARPARKING+7two wheeler PARKING

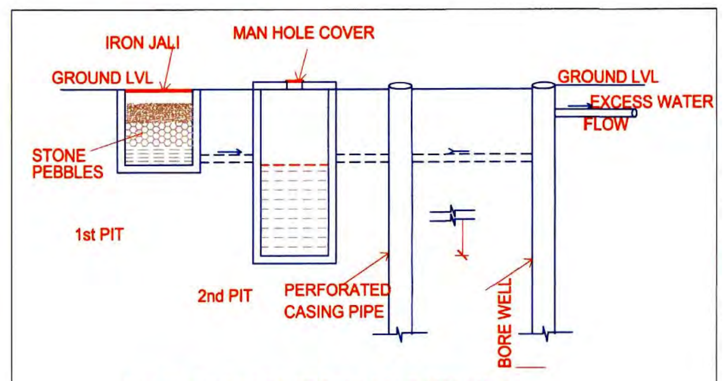
AREA CALCULATION SUPER BUILT UP AREA

s.no.	unit type	built up area(sqmt)per unit	balcony(50%)(sqmt)per unit	corridor & stairs,lift,club(sqmt.)per unit	super built up area(sqmt.)per unit	Carpet(sqmt.)per unit	no. of unit
1.	E.W.S.	26.86	0.82	6.08	33.76(363.25) SQFT)	24.43	63
2 .	LIG-I TYPE	40.78	0.99	9.18	50.95(548.22) SQFT)	37.62	127
3 .	LIG-II TYPE	51.90	1.23	11.68	64.81(697.35) SQFT)	48.22	99

BASEMENT FLOOR GROSS B.U.A=2022.68 SQMT.

B.A.R. AREA CALCULATION (Sq.Mt.)BLOCK "A "

S.No.	FLOOR	B.U.A.OF EWS UNIT (Sq.Mt.)	EWS UNIT Balcony(Sq.Mt.)	B.U.A.OF L.I.G. TYPE-I (Sq.Mt.)	L.I.G. UNIT TYPE-I Balcony(Sq.Mt.)	B.U.A.OF L.I.G. TYPE-II (Sq.Mt.)	L.I.G. UNIT TYPE-II Balcony(Sq.Mt.)	CORRIDOR LIFT (Sq.Mt.)	STAIRS (Sq.Mt.)	B.A.R Area (Sq.Mt.)	CLUB (Sq.Mt.)	commrical (Sq.Mt.)	stilt floor parking area (Sq.Mt.)	FIR STAIR area (Sq.Mt.)	Gross B.U.A. (Sq.Mt.)
01.	Ground floor	-	-	407.64	19.96	-	-	145.55	33.44	606.59	154.49	515.68	219.94	36.05	1532.75
02.	1st floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
03.	2ndfloor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
04.	3rd floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
05.	4th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
06.	5th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
07.	6th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
08.	7th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
09.	8th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
10.	9th floor	188.05	11.48	530.16	26.00	570.98	27.07	230.35	33.44	1617.53				36.05	1643.58
11.	terrace floor														
	total	1692.45	103.32	5179.08	253.96	5138.82	243.63	2218.70	334.40	15,164.36	154.49	515.68	219.94	360.50	16,324.97



WATER HARVESTING DETAILS

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-6-18 में
लिए गए निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
अ.वि.प्रा./अ.मा.स./प-3/18/495 दिनांक 26/7/18
में दी गई शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
नोट: उक्त स्वीकृति प्लान स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

AREA ANALYSIS

(1) PLOT AREA :- 4231.00 SQ. MTR'S
(2) SET BACK :- FRONT 6.00M,REAR -6.00 M BOTH SIDE 6.00 M (EACH)
(3) PERMISSIBLE COVERAGE :- 50 %
(4) HEIGHT :- AS PER UNIFIED BUILDING BYE-LAWS-2017
(5) B.A.R. :- 2.00
(6) ALL BUILDING BYE -LAWS 2017
(7) CHIEF MINISTER/P.M JAN AWAAS YOJNA

For R.S. INFRASTRUCTURE

TITLE:-
PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER

DATE :- 10.05.2018

SCALE :-1:100

NORTH:-

DRG.TITLE:-
GROUND FLOOR PLAN

ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES
C-84,SHIWAD HOUSE,
PRITHVI RAJ ROAD,
C-SCHEME JAIPUR
TEL.0-141-,4002204

For R.S. INFRASTRUCTURE
OWNER
PARTNER

ARCHITECTS

Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/25335

SHEET NO. - 02

भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-6-18 में
लिए गए निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
अ.वि.प्रा./भ.मा.स./प-3/18/ 495 दिनांक 26/7/18
में दी गई शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
नोटः उक्त स्वीकृति प्लान स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

TITLE:- PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER

DATE :- 10.05.2018

SCALE :-1:100

NORTH:- NORTH

DRG. TITLE:- BASEMENT FLOOR PLAN

ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES, C-84, SHIVAD HOUSE, PRITHVI RAJ ROAD, C-SCHEME JAIPUR, TEL;0-141-

OWNER

ARCHITECTS

FOR R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER

FOR R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER

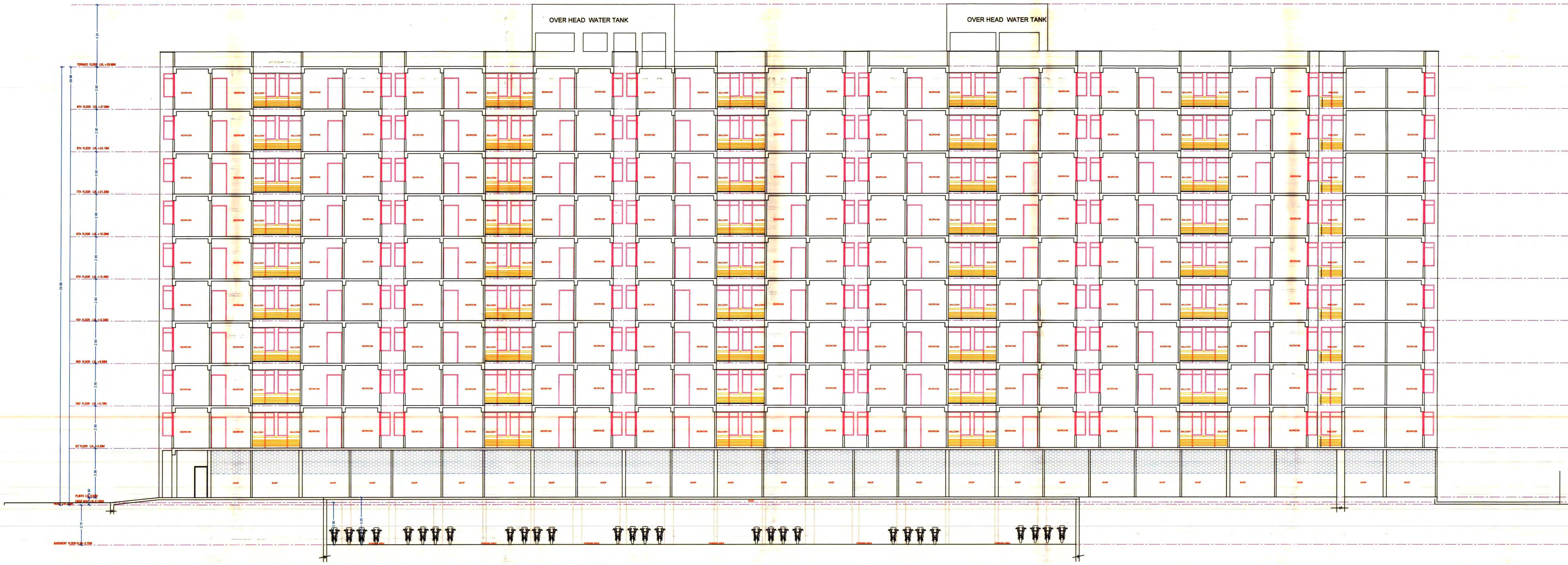
Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/25335

SHEET NO. - 03
28'-3"
106'-3"
72'
130'-7"
49'
201'-7"
33'-4"
5'-8"
342'-9"
6.15
RAMP 1:8 SLOP
ENTRY FOR BASEMENT
EXIT FROM BASEMENT
RAMP 1:8 SLOP
D BLOCK
C BLOCK
B BLOCK
A BLOCK
LIVELYHOOD/CLUB
DRIVE LVL.+0.150M
LVL.+0.50M
VERANDAH
ROAD LVL.±0.0M
ROAD 30.0M WIDE
ROAD 30.0M WIDE
ROAD 30.0M WIDE
भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-6-18 में
लिए गए निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
अ.वि.प्रा./भ.मा.स./प-3/18/495 दिनांक 26/7/18
में दी गई शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
नोट: उक्त स्वीकृति प्लान स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
TITLE:-
PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER
DATE :- 10.05.2018
NORTH:-
NORTH
SCALE :-1:100
DRG. TITLE:-
GROUND FLOOR PLAN
ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES
C-64,SHIVAD HOUSE,
PRITHVI RAJ ROAD,
C-SCHEME JAIPUR
OWNER
ARCHITECTS
For R.S. INFRASTRUCTURE
For R.S. INFRASTRUCTURE
Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH

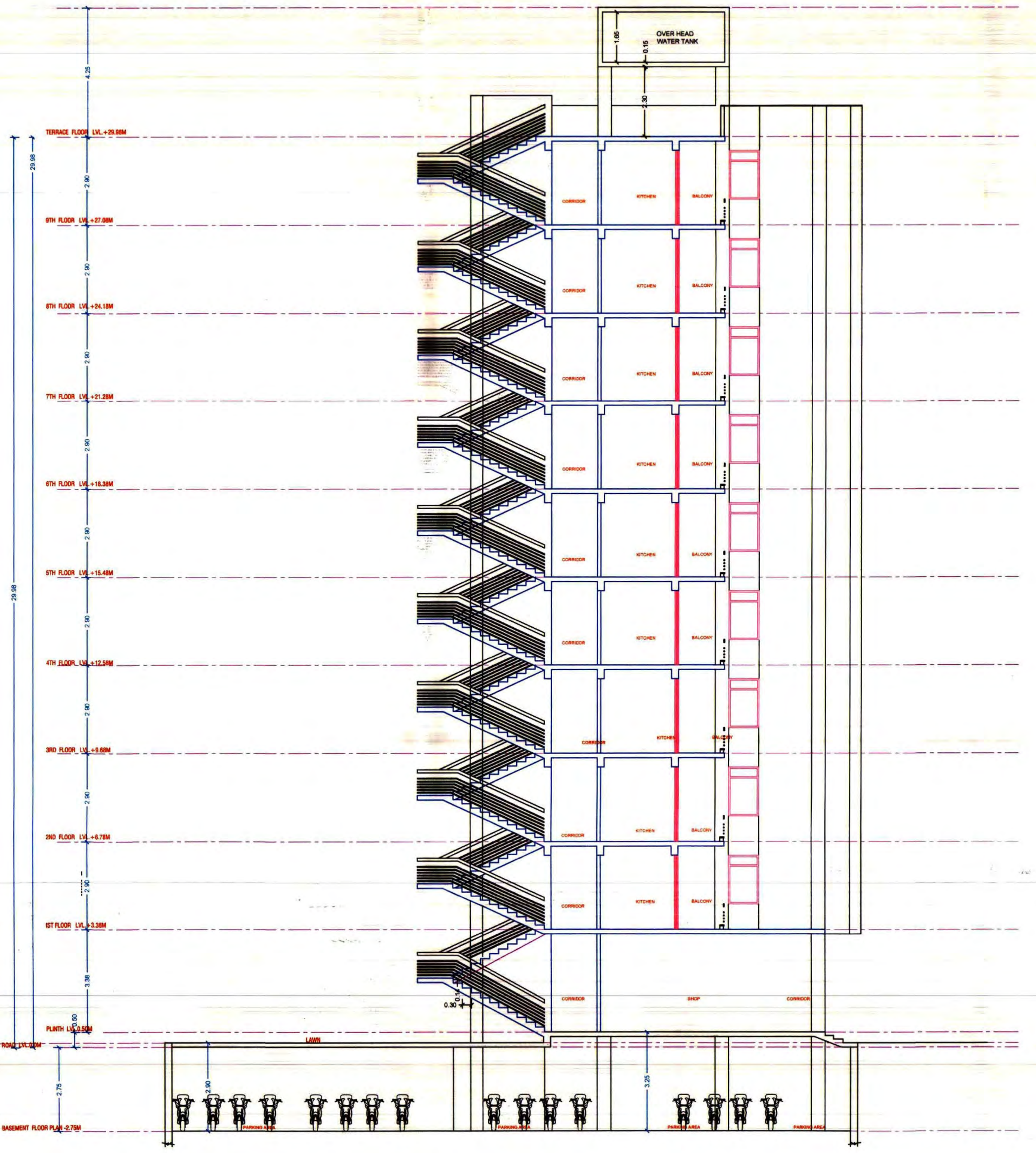
SHEET NO. - 04
28'-3"
106'-3"
72'
130'-7"
49'
201'-7"
33'-4"
5'-8"
342'-9"
6.15
D BLOCK
C BLOCK
B BLOCK
A BLOCK
X
Y
TITLE:- PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER
DATE :- 10.05.2018
SCALE :-1:100
NORTH:-
DRG.TITLE:- TYPICAL FLOOR PLAN
ARCHITECTS:-
OWNER
ARCHITECTS
भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-6-18 में
लिए गए निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
अ.वि.प्रा./अ.मा.स./प-3/18/495 दिनांक 26/7/18
में दी गई शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
नोट: उक्त स्वीकृति प्लान स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
सहायक नगर नियोजक
अ.वि. प्राधिकरण, अजमेर
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर
For R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER
For R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER
Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/24335

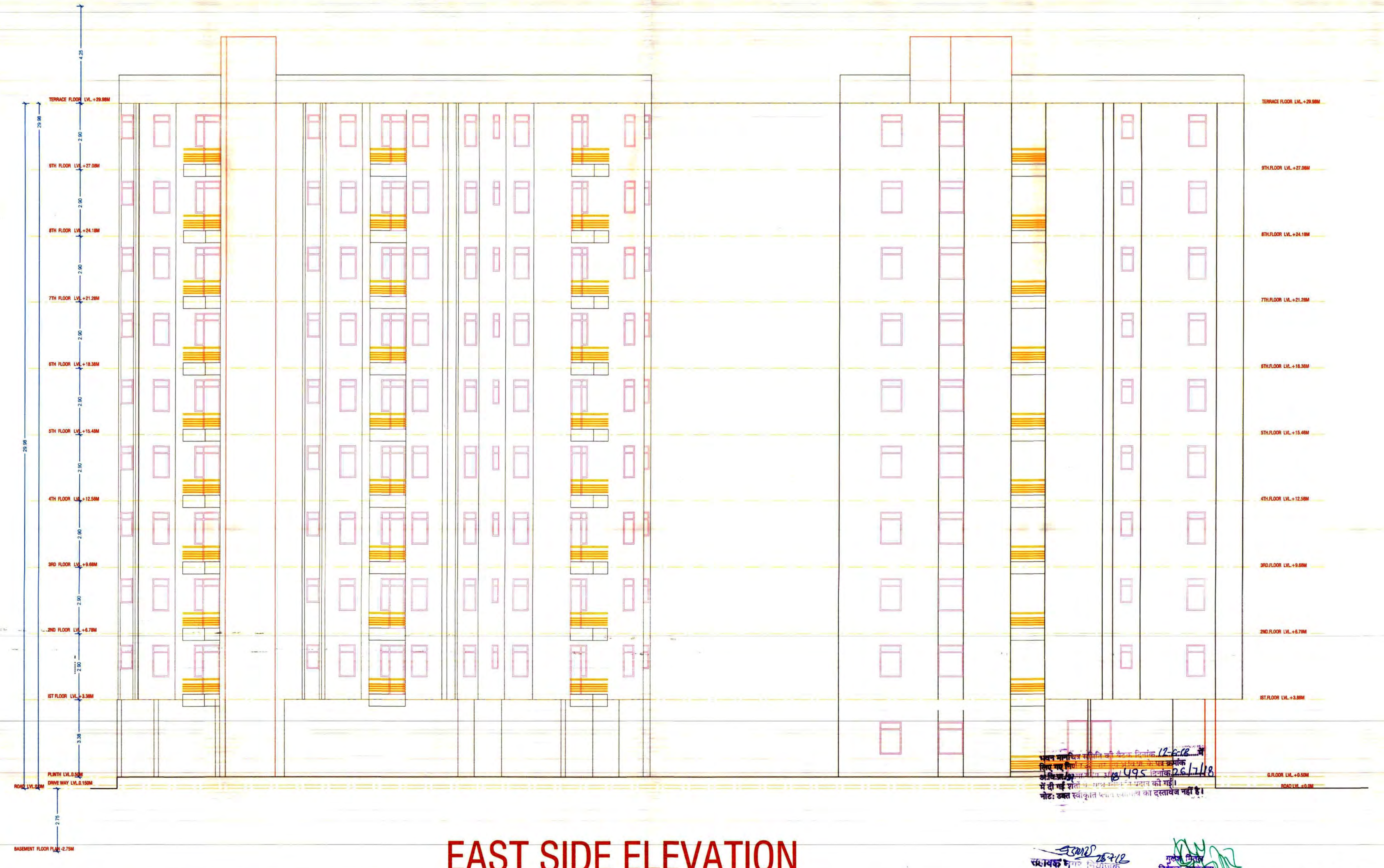
SHEET NO. - 05
28'-3"
106'-3"
72'
130'-7"
49'
201'-7"
33'-4"
5'-8"
342'-9"
6.15
D BLOCK
C BLOCK
B BLOCK
A BLOCK
OVER HEAD WATER TANK
X
Y
भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-6-18 में
लिए गए निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
अ.वि.प्रा./अ.मा.स./प-3/1 495 दिनांक 26/7/18
में दी गई शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
नोट: उक्त स्वीकृति प्लान स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।
TITLE:-
PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER
DATE :- 10.05.2018
SCALE :-1:100
NORTH:-
NORTH
DRG.TITLE:-
TERRACE FLOOR PLAN
ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES
C-84, SHIWAD HOUSE,
PRITHVI RAJ ROAD,
C-SCHEME JAIPUR
OWNER
ARCHITECTS
For R.S. INFRASTRUCTURE
For R.S. INFRASTRUCTURE
Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/25335

SHEET NO. - 06



SECTION AT X-X





EAST SIDE ELEVATION

TITLE:-
PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER

DATE :- 10.05.2018

SCALE :-1:100

NORTH:-

NORTH

DRG.TITLE:-

ELEVATION,SECTIONS

ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES
C-84,SHIWAD HOUSE,
PRITHVI RAJ ROAD,
C-SCHEME JAIPUR
TEL;0-141-,4002204

For R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER

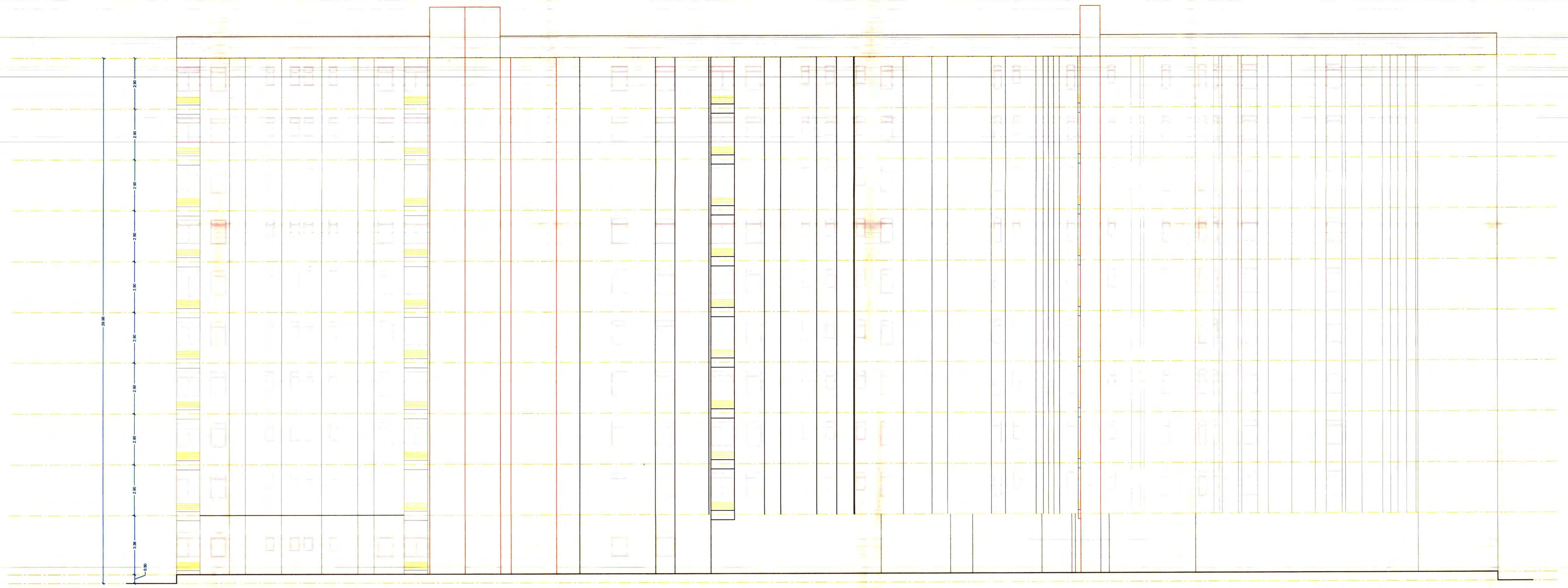
For R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER

OWNER

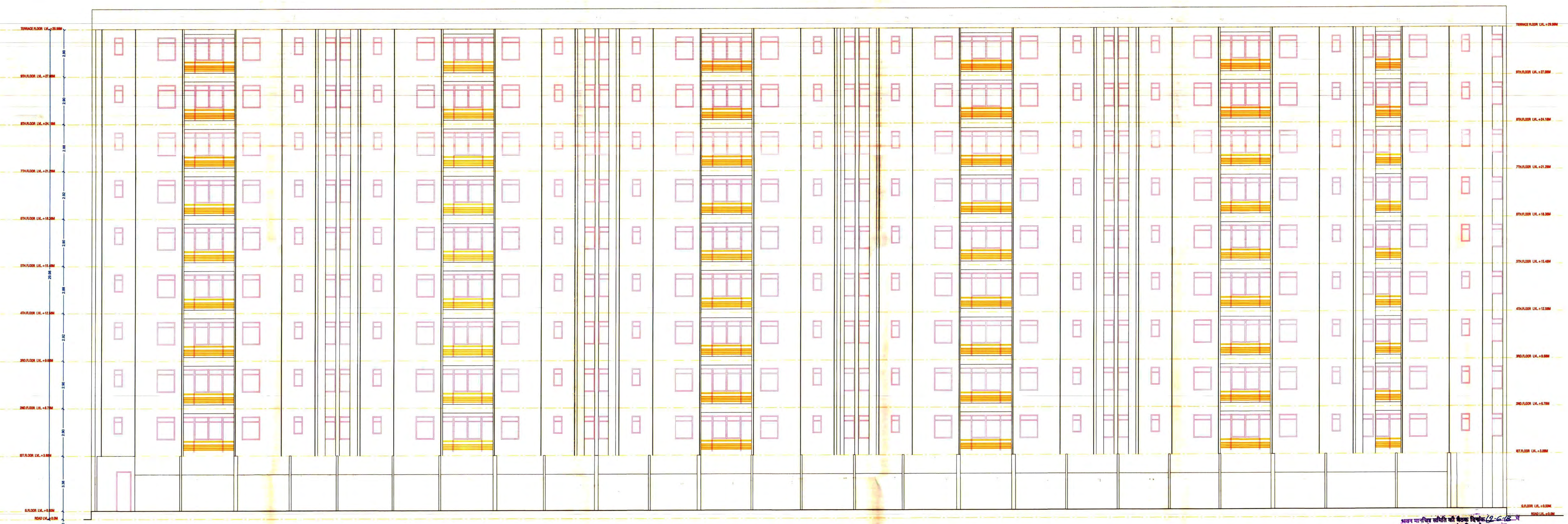
ARCHITECTS

Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/25335

SHEET NO. - 07



SOUTH SIDE ELEVATION



NORTH SIDE ELEVATION

TITLE:-
PROPOSED PLAN IN KHASRA NO.183,317,318 AT VILLAGE LOHAGAL GANESH GUWARI AJMER

DATE :- 10.05.2018	NORTH:- NORTH
SCALE :-1:100	

DRG. TITLE:-
ELEVATIONS

ARCHITECTS:- SHEETAL KUMAR & ASSOCIATES
C-84, SHIWAD HOUSE,
PRITHVI RAJ ROAD,
C-SCHEME JAIPUR
TEL.0-141-,4002204

For R.S. INFRASTRUCTURE
PARTNER

OWNER

ARCHITECTS

Sheetal Kumar Agrawal
B. ARCH
CA/99/25338

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/18 / 495   दिनांक: 26.7.18

आर.एस. इन्फास्ट्रक्चर
पार्टनर श्री राजीव मालू, श्री सुनील भाटी,
लोहागल, अजमेर।

विषय :– राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा नम्बर 183,317,318 क्षेत्रफल 4231.00 व.मी. के मुख्यमंत्री/प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय) भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।

संदर्भ :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव सं. 04 के निर्णय के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा मुख्यमंत्री/प्रधानमंत्री जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत ग्रुप हाऊसिंग(आवासीय) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत् प्रस्तुत किये गये हैं। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 12.06.2018 के प्रस्ताव सं. 04 में लिये गए निर्णय की अनुपालना में निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा रहे है:–

1. उक्त संशोधित स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत जारी की गई है।
2. लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।
3. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के नियम 15.1 अनुसार अनुज्ञा प्राप्ति के दो वर्ष के भीतर अथवा कार्य प्रारम्भ करने के छः माह के अन्दर, जो भी कम हो, अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के आशय की सूचना सक्षम अधिकारी को देनी होगी,उक्त भवन मानचित्र स्वीकृति माह जून 2025 तक प्रभावी रहेगी।
4. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
5. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

क.सं.	मापदण्ड	जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अन्तर्गत स्वीकृती हेतु समिति द्वारा अनुमोदित
(I)	सैट बैक्स (न्यूनतम)	
	अग्र	6.15 मी.
	साईड प्रथम	6.15 मी.
	साईड द्वितीय	6.15 मी.
	पीछे	6.15 मी.
(II)	ऊँचाई (सड़क तल से)	29.98 मी.
(III)	मंजिल	G+9
(IV)	बेसमेंट	प्रस्तावित
(V)	आच्छादन	36.12% (1528.39 व.मी.)
(VI)	बी.ए.आर	3.74 (15844.27 व.मी.)

6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मोके पर लगाया जावेगा। जिसमे सम्बन्धित आयुक्त/उपायुक्त संबधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होगे, अनुमोदित मानचित्र की सूचना एवं अनुमादन की शर्तो के साथ वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त बर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जायेगा। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
7. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.3 (iii) के अनुसार आपका प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है, जो कि अधिक जोखिम (**High Risk Building**) के अन्तर्गत आता है। अतः आप द्वारा प्लिन्थ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से सम्बन्धित उपायुक्त जोन (उत्तर) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना आप द्वारा नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा। यदि प्लिन्थ का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्रों के विपरीत किया जाना पाया जाता है तो संबंधित उपायुक्त द्वारा तीन दिवस में निर्माण कार्य बन्द करवाने की कार्यवाही की जावेगी।
8. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टो में यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
9. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1981, के प्रावधानों की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी। एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.12 के अनुसार एवं 8.12.3.1 में उल्लेखित पर्यावरणीय शर्तो का पालन किया जाना होगा।
10. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 14.15 के क्रम में अग्नि शमन एवं भूकम्परोधी के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे एवं अग्निशमन अधिकारी नगर निगम, अजमेर के अस्थायी अनापत्ति पत्र क्रमांक : अग्नि/2018/268 दिनांक 21.02.2018 में वर्णित सभी शर्तो की पालना करनी होगी।
11. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाइल नम्बर एवं लैण्डलाइन नम्बर भी लिये जाकर पुलिस अधीक्षक अजमेर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सके।

मुकेश मित्तल
निदेशक आयोजना

D:\B.P. Letter.docx

12. जल के शुद्धीकरण हेतु रीसाईक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धीकृत जल का उपयोग बागवानी तथा फ्लेश के उपयोग में लिया जा सकेगा। शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा तथा परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सालिड एवं लिक्विड वेस्ट को निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पेरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।
13. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.4 (i) के क्रम में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लेटस अथवा आवास ईकाईयों अथवा उसके अंश पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें 1 पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
14. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.3 (i) के क्रम में प्रत्येक 80 व.मी. क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि स्थानीय निकाय में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जाएगा।
15. वर्षा के पानी द्वारा भू–गर्भ का जल स्तर बढाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
16. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
17. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है तथा भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
18. भूखण्ड पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी। नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.18 (25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के अनुसार नियामानुसार लेबर सेस की राशि विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करावाकर पूर्णता प्रमाण पत्र आवेदन के समय भुगतान की रसीद प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नही किया जायेगा।
19. स्वीकृत प्लान के विरूद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने पर/ निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नही होने पर निर्माण को रोका जाकर, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 के तहत् अवैध निर्माण को अ.वि.प्रा. द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका समस्त व्यय भू–स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
20. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18.4 के क्रम में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये सम्बन्धित निकाय जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
21. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा। अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
22. प्रश्नगत प्रकरण की किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वत ही निरस्त समझे जावेगे तथा उक्त स्वीकृति के कारण यदि अजमेर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत् नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
23. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा, सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की और) लगाया जावे, जिससे सभी लोगो को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके। तथा निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान का नक्शा भी प्रदर्शित उपयुक्त स्थान पर प्रदर्षित किया जावे। भवन निर्माण के समय सामग्री से आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवाये जावे।
24. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.5 के अनुसार आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
25. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 10 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी। अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है, भू–स्वामी द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर अजमेर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड लगाये जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर अजमेर विकास प्राधिकरण हर्जा खर्चा वसूलने एवं भू–स्वामी जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा। भवन परिसर मे ही आगन्तुको की पार्किंग करवाई जावे तथा निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगाया जावे।
26. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानोनुसार प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लेट्स का निस्तारण नियमानुसार किया जाना होगा।
27. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पेरामीटर्स जो की प्रचलित एकीकृत भवन विनियम, 2017 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के है, का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
28. उक्त वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबधित शर्तो का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।
29. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *"अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् भवन में आवश्यक सुविधाऐं यथा बिजली, पानी, सीवरेज, कनेक्शन आदि*

मुकेश मित्तल
निदेशक आयोजना

प्राप्त करने के पश्चात् विकासकर्ता द्वारा सक्षम अधिकारी/राज्य सरकार द्वारा इस हेतु पंजीकृत वास्तुविद् के समक्ष अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।"

30. *भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण के पत्र क्रमांक* AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2018 /168 /830-833 *दिनांक 21.05.2018 द्वारा ऊंचाई के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसकी समस्त शर्तों की पालना की जानी होगी।*
31. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *"रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों में उल्लेखित भवनों हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।"*

संलग्नः— भवन मानचित्र का एक सैट (7 शीट)

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अविप्रा. / प.3 / भवन मानचित्र अनुज्ञा / 18

दिनांक:

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु–

1. उपायुक्त(उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक टाटा पॉवर, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
3. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, टोडरमल रोड, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
4. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करें कि मौके पर निमार्ण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये। (मय भवन मानचित्र का एक सैट (7 शीट)
5. आयोजना प्रकोष्ठ की रक्षित पत्रावली।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर