

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास्, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7 () B-PLAN/MISC/2013/ 633

दिनांक 26/2/14

पल कंस्ट्रक्शन एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर ओमप्रकाश अग्रवाल पिता
भगवतीलाल अग्रवाल, बलविन्दर सिंह पिता गुरुबचन सिंह सिक्ख
निवासी - हिरण-मगरी सेक्टर-11, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 464, 465, 466 मी.,
467, 2479/466 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 95175
वर्गफीट (8845.26 वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / गुप
हाउसिंग प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति एवं राजस्व
ग्राम देबारी के खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड
संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट (1146.93 वर्गमीटर) पर ई डब्लु
एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ प्लेट्स भवन निर्माण स्वीकृति
बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके आवेदन पत्र क्रमांक 2000 दिनांक
12-04-13 द्वारा राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 464, 465, 466 मी.,
467, 2479/466 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 95175 वर्गफीट (8845.26
वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / गुप हाउसिंग प्लेट्स प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से
ई यथा 05 ब्लॉक्स में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) +
भूतल + आठ तल तक के भवन मानचित्र स्वीकृति तथा राजस्व ग्राम देबारी के
खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट
(1146.93 वर्गमीटर) पर ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ स्टील्ट (पार्किंग)
+ भूतल + सात तल की प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है,
जिसके क्रम में उक्त प्रकरण प्रन्यास् की भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पोवर्ड
(भवन मानचित्र) समिति की बैठक दिनांक 29-05-13 में प्रस्तुत किया गया।
प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व-सम्मति से आवासीय प्लेट्स /
गुप हाउसिंग हेतु नियमानुसार शुल्क लेते हुए राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा
संख्या 464, 465, 466 मी., 467, 2479/466 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल
95175 वर्गफीट (8845.26 वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / गुप हाउसिंग
प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से ई यथा 05 ब्लॉक्स में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग
+ क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल तक निर्माण स्वीकृति जारी करने का
निर्णय लिया गया। साथ ही प्रकरण में ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ
पृथक से राजस्व ग्राम देबारी के खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड
संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट (1146.93 वर्गमीटर) पर स्टील्ट (पार्किंग) +
भूतल + सात तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया है। साथ
ही समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के मूल
भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 60 फीट की सड़क पर्याप्त चौड़ाई में उपलब्ध नहीं
है। अतः मनवाखेड़ा के प्रस्तावित भूखण्ड पर प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) +
स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाय।

भूखण्ड के सामने वांछित चौड़ाई की सड़क उपलब्ध होने के पश्चात् द्वितीय चरण में उपर की पांचवी से आठवी मंजिलों की स्वीकृति जारी की जाय।

अतः समिति निर्णय की अनुपालना में राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 464, 465, 466 मी., 467, 2479/466 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 95175 वर्गफीट (8845.26 वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से ई यथा 05 ब्लॉक्स में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है तथा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के प्रावधान के मद्देनजर ई डब्लु एस तथा एल आई जी के लिये राजस्व ग्राम देबारी के खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट (1146.93 वर्गमीटर) पर स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + सात तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों पर स्वीकृत किया जाता है।

शर्त :-

- 1- राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 464, 465, 466 मी., 467, 2479/466 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 95175 वर्गफीट (8845.26 वर्गमीटर) पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने (60 फीट चौड़ी सड़क की तरफ) -

50'-0" फीट (पचास फीट) (15 मीटर) न्यूनतम

पीछे - 33'-6" फीट (तैंतीस फीट छः इंच) (10.25 मीटर) न्यूनतम

पार्श्व-1 - 30'-0" फीट (तीस फीट) (09.00 मीटर) न्यूनतम

पार्श्व-2 - 30'-7" फीट, (तीस फीट सात इंच) (09.37 मीटर) न्यूनतम

- 2- मानचित्र में दर्शायेनुसार इस भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 2.51 तथा आच्छादित क्षेत्र 34 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई सभी ब्लॉक्स में भूतल सहित 27 मीटर (88.60 फीट) से अधिक नहीं होगी।
- 3- यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर आवासीय प्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से ई यथा 05 ब्लॉक्स में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील (पार्किंग + क्लब हाउस) + भूतल + चार तल तक के निर्माण हेतु स्वीकृति दी जाती है।
- 4- भूखण्ड के सामने सड़क 60 फीट एवं पीछे 40 फीट सड़कें प्रस्तावित है। सड़कों की उक्त चौड़ाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करे।
- 5- राजस्व ग्राम देबारी के खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट (1146.93 वर्गमीटर) पर अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के अन्तर्गत ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ प्लेट्स का निम्नानुसार सेटबैक छोड़कर निर्माण किया जा सकेगा:-



सामने (100 फीट चौड़ी सड़क की तरफ) -

30'-0" फीट (तीस फीट) (06.00 मीटर) न्यूनतम

पीछे (30 फीट चौड़ी सड़क की तरफ) -

20'-0" फीट (बीस फीट) (09.00 मीटर) न्यूनतम

पार्श्व-1 (40 फीट चौड़ी सड़क की तरफ)

21'-3" फीट (इक्कीस फीट तीन इंच) (06.5 मीटर) न्यूनतम

पार्श्व-2

20'-0" फीट (बीस फीट) (06.00 मीटर) न्यूनतम

- 6- मानचित्र में दर्शायेनुसार इस भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 1.95 तथा आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 78'-9" फीट (24.0 मीटर) से अधिक नहीं होगी।
- 7- इस भूखण्ड के सामने 100 फीट चौड़ी सड़क, पीछे 30 फीट चौड़ी सड़क तथा पार्श्व में एक ओर 40 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त सड़कों की चौड़ाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करे।
- 8- नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 02-05-2012 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पोवर्ड (भवन मानचित्र) समिति की बैठक दिनांक 29-05-13 के निर्णय की अनुपालना में प्रकरण में राजस्व ग्राम देबारी के खसरा संख्या 2640 से 2644 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 12341 वर्गफीट (1146.93 वर्गमीटर) पर ई डब्लु एस तथा एल आई जी के कुल 64 प्लेट्स का निर्माण करना होगा।
- 9- नगरीय विकास विभाग, जयपुर के आदेश क्र. प.3(77)नवि/3/2010 पार्ट दिनांक 02-05-12 की अनुपालना में विकासकर्ता को स्वीकृति प्राप्ति के तीन माह की अवधि में ई डब्लु एस / एल आई जी के लिये प्रस्तावित प्लेट्स का निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा तथा अधिकतम दो वर्ष की समयावधि में निर्माण कार्य पूर्ण कर आवासीय इकाइयाँ नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तान्तरित करना अनिवार्य होगा अन्यथा नियमानुसार देय शास्ती जमा करानी होगी। इस आदेश दिनांक 02-05-12 तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों / परिपत्रों / निर्देशों में वर्णित सभी शर्तों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 10- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेंगे तथा भवन विनियमों के अनुसार आकार रखेंगे।
- 11- भूखण्डों पर कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण पड़ोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।
- 12- भूखण्डों पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन करने पर अनाधिकृत निर्माण तोड़ने के अलावा आप पर फौजदारी मुकदमा चलाया जावेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी



होगी। अनाधिकृत निर्माण आप के खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जावेगा।

- 13- यह स्वीकृति इन भूखण्डों पर केवल आवासीय प्लेट्स / गुप हाउसिंग भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि / भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं इस संबंध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।
- 14- इस स्वीकृति के विपरित कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दों बाबत वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरित निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
- 15- भूखण्डों के सामने सीवर लाइन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्डों के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा।
- 16- भूखण्डों के क्षेत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग करें।
- 17- प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्डों को रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 18- यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक 26-11-2019 तक मान्य हैं। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 19- प्रस्तावित परिसर में आवासीय के 75 वर्गमीटर एफ ए आर क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगन्तुकों 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। इसके अलावा राजस्व ग्राम देबारी में प्रस्तावित भवन में प्रत्येक निवास इकाई हेतु एक दुपहिया वाहन की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। ई डब्लु एस एवं एल आई जी के लिये प्रस्तावित भूखण्ड में प्रत्येक ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्लेट्स के लिये न्यूनतम एक दुपहिया वाहन की पार्किंग प्रस्तावित करनी होगी।
- 20- स्वीकृत मानचित्रों में आवासीय भवन में प्रस्तावित बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग) एवं भूखण्ड के सेटबैक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में समर्पण का समर्पण-पत्र तथा शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा राजस्व ग्राम

मनवाखेडा में प्रस्तावित भवन में प्रत्येक निवास इकाई को कम से कम एक चौपहिया वाहन कि पार्किंग चिन्हित कर अधिकृत करना होगा। इसके अलावा राजस्व ग्राम देबारी में प्रस्तावित भवन में प्रत्येक निवास इकाई हेतु एक दुपहिया वाहन की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर 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 हैं, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग) एवं पार्किंग के लिये सेटबेक में निर्धारित ऐसा क्षेत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया हैं, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख-रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

- 21- सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
- 22- भवन में प्रस्तुत मानचित्र अनुसार सेटबेक छोड़ते हुए बेसमेन्ट तथा स्टील्ट प्लोर का निर्माण किया जा सकेगा। भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी। राजस्व ग्राम मनवाखेडा में प्रस्तावित भवनो तथा देबारी में ई डब्लु एस तथा एल आई जी के लिये प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना तथा संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।
- 23- विद्युत विभाग के नियमानुसार भूखण्डों के परिसर में ट्रांसफार्मर, पीछे एवं साईड के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू-स्वामी को इन परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सक्रिट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।
- 24- भवनो के निर्माण कार्य में भू-कम्परोधी प्रावधानों 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 बाबत 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 होंगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 25- आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवनो में समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे, जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा।

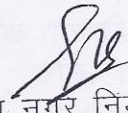


- 26- भूखण्डों में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी।
- 27- भूखण्डों में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (संलग्न नक्शों) वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।
- 28- 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 भवनो की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई हैं। इसके पश्चात् ही भवनो का उपयोगिता प्रमाण-पत्र जारी किया जावेगा। भवनो का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता / अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 29- भवनो में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा प्रत्येक भवन के चारों ओर उपलब्ध कराना होगा।
- 30- बेसमेन्ट में सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारों और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु नहीं किया जाय।
- 31- उक्त भूखण्डों में पार्क, लेण्डस्केप, खुले क्षेत्र, सामुदायिक केन्द्र व सड़कों हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 32- सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंश पर 2 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र नॉन बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
- 33- भूखण्डों में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायेलट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा।
- 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- आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
- 36- सौर उर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 37- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 38- राजस्थान राज्य प्रदुषण 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 राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। अतः राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से नियमानुसार अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेंगे, जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी अनिवार्य होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी। उक्त Environmental Clearance प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेंगे।
- 39- भूखण्डों के क्षेत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 40- प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 41- श्रम विभाग को देय कुल सेस राशि रुपये 32,65,202/- रुपये अक्षरे बत्तीस लाख पैंसठ हजार दौ सौ दो रुपये के विरुद्ध आप द्वारा 3,00,000/- रुपये अक्षरे तीन लाख रुपये जरिये चालान दिनांक 14-12-13 को स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, कोषालय शाखा, टाउन हाल, उदयपुर में "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, उदयपुर" के नाम जमा करवाये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत की गयी है। आप द्वारा कार्यालय पंजियन अधिकारी मे कान्टेक्ट लेबर (रेग्यूलेशन एण्ड एबोलिशन एक्ट, 1970 की धारा 07 की उप-धारा (02) तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन पंजियन का प्रमाण-पत्र निर्माण कार्य की पत्रांक 09/13 दिनांक 20-12-13 की छायाप्रति प्रस्तुत की है, जो दिनांक 31-12-15 तक वैध है। उक्त सम्पूर्ण निर्माण कार्य की देय राशि आप समय-समय पर श्रम विभाग में जमा करायेगें, जिसकी प्रति न्यास

- को आप द्वारा समय-समय पर प्रस्तुत करनी होगी तथा इस देय राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
- 42- यह अनुज्ञा प्राप्ति के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।
- 43- भूखण्ड में योजना क्षेत्र में भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाय।
- 44- प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर संबंधित अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।
- 45- प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता एवं वरिष्ठ नगर नियोजक / उप नगर नियोजक के स्तर पर ही जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी रखेगे।
- 46- भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमों / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।
- 47- अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया है, उसका निर्माण नहीं करे।
- 48- राज्य सरकार / न्यास द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 49- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शों


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि :-

- 1- संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर।
- 2- तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 3- बिक्री शाखा / भूमि रूपान्तरण शाखा / नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 4- सम्बन्धित सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता, न्यास, उदयपुर।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

