



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2022/ 153-157

दिनांक : 11 / 2 / 2022

मैसर्स पाईन इन्टरप्राइजेज जरिये पार्टनर
श्रीमती प्राची चौधरी पत्नी श्री अनीश चौधरी,
श्रीमती पूर्वा चौधरी पत्नी श्री आयुष चौधरी,
श्रीमती निताशा चौधरी पत्नी श्री सचिन चौधरी एवं
श्रीमती अंजु चौधरी पत्नी श्री सुशील चौधरी
निवासी- 10, नवलोक, नवरत्न कॉम्पलेक्स,
फतहपुरा, उदयपुर (राज.)।

विषय:- राजस्व ग्राम- भुवाणा के खसरा संख्या- 2229 से 2247, 2265 से 2286 में स्थित भूखण्ड संख्या 18 क्षेत्रफल 13,000-00 वर्गफीट (1208.17 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ प्रविजनल निर्माण स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 22-10-2021 एवं दिनांक 29-11-2021 को प्रार्थना पत्र तथा मानचित्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम- भुवाणा के खसरा संख्या- 2229 से 2247, 2265 से 2286 में स्थित भूखण्ड संख्या 18 क्षेत्रफल 13,000-00 वर्गफीट (1208.17 वर्गमीटर) आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट(पार्किंग)+स्टिल्ट (पार्किंग+हॉल)+भूतल+सात तल (47 फ्लेट्स) की चाही गई भवन निर्माण स्वीकृति के क्रम में भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 03-01-2022 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि मानचित्र में प्रस्तावित फ्लेट्स हेतु तथा आगुन्तकों हेतु आवश्यक पार्किंग का प्रावधान/उपलब्ध करवाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/आवेदक स्वयं की होने का शपथ पत्र लिया जाकर एवं नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूलते हुए आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट(पार्किंग)+स्टिल्ट (पार्किंग+सोसायटी हॉल)+ भूतल+सात तल (47 फ्लेट्स) की निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।

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 फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट(पार्किंग)+स्टिल्ट(पार्किंग+सोसायटी हॉल)+भूतल+सात तल (47 फ्लेट्स) की निर्माण स्वीकृति निम्न कुल-38 शर्तों पर जारी की जाती है:-

शर्त :-

1- भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोड़े गये निम्न सेटबैक में किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी/अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने

- 30.00 फीट (09.14 मीटर)

पीछे

- 20.00 फीट (06.09 मीटर)

पार्श्व-1

- 20.00 फीट (06.09 मीटर)

पार्श्व-2

- 20.00 फीट (06.09 मीटर)

- 2— मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 3.25 तथा आच्छादित क्षेत्र-33.94 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट सहित 90.00 फीट (27.44 मीटर) रखी जावें।
- 3— उक्त भूखण्ड के सामने (दक्षिण दिशा में) 60.00 फीट (18.00 मीटर) एवं (पश्चिम दिशा में) 60.00 फीट (18.00 मीटर) चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त चौड़ाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 4— यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट(पार्किंग)+स्टिल्ट (पार्किंग+ सोसायटी हॉल)+भूतल+सात तल (47 फ्लैट्स) के निर्माण हेतु ही दी जाती है। इसके विपरीत कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दों बाबत 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 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 विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे-खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।
- 6— यह निर्माण स्वीकृति वर्तमान में प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति के रूप में जारी की जा रही है। आपके द्वारा भवन के निर्माण हेतु तथा भवन को स्थापित/संचालन हेतु राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से सहमति प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत किये जाने पर अन्तिम निर्माण स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। इस निर्माण हेतु सहमति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 7— अन्तिम निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् 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 विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्र के विपरित पाया गया तो न्यास द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 8— परिसर में आवासीय फ्लैट्स 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। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लैट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सड़क पर पार्क नहीं किया जायेगा।
- 9— समिति निर्णयानुसार एवं आप द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित 26 फ्लैट्स हेतु 26 कार तथा आगुन्तकों हेतु 3 कार तथा 21 फ्लैट्स हेतु 21 टूहीलर एवं आगुन्तकों हेतु 9 टूहीलर पार्किंग का प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा तथा प्रस्तावित मानचित्र में दर्शाये गये फ्लैट्स हेतु एवं आगुन्तकों हेतु आवश्यक पार्किंग उपलब्ध करवाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/आवेदक स्वयं आपकी होगी।
- 10— 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 कोड के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। आग

से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी। आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन के छत पर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे। इसमें से एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाइपों की प्रणाली से जुड़ा होगा। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिये पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जायेगा एवं इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेंटीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक में जोड़ा जायेगा। भवन के निवासकर्ताओं के लिए बनाये जाने वाले इस टैंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशमन हेतु टैंक हमेशा भरा रहे। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी। विद्युत सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

- 11- भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड के सामने सीवर लाइन उपलब्ध होने पर आपके स्वयं के खर्चे पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। यह सुविधा उपलब्ध नहीं होने तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के परिसर में ही सेप्टिक टैंक अथवा सिवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट लगाकर निस्तारण करना अनिवार्य होगा यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड का कोई दूषित जल-मल भूखण्ड के बाहर प्रवाहित नहीं हो तथा किसी भी जलाशय, नदी, नाले को किसी भी रूप में प्रदूषित नहीं करें।
- 12- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन कर भूखण्ड पर निर्माण करने पर अनाधिकृत निर्माण को सील करने/आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा।
- 13- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर, सुविधायें, हॉल तथा स्टोर आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार भवन विनियम-2020 के अनुसार रखा जायेगा।
- 14- यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 08-09-2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 15- प्रार्थी उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु भूखण्ड को किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 16- यह निर्माण स्वीकृति इस भूखण्ड 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/भूखण्ड के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे एवं इस सम्बन्ध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के चुनौती अधिकार सुरक्षित रहेंगे।
- 17- इस भूखण्ड के क्षेत्र में प्रत्येक 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े 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।
- 18— स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित बेसमेन्ट, स्टिल्ट 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 पार्किंग हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग 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।
- 19— भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं किया जायेगा। जिसके कारण पड़ोस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।
- 20— सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 500 वर्गमीटर गणना योग्य निर्मित क्षेत्र 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।
- 21— भूखण्ड में योजना क्षेत्र में न्यास द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।
- 22— निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये, यह सुनिश्चित करना होगा।
- 23— निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूड़ाकरकट रोकथाम मापांक जैसे कि स्क्रीन, मोरचाबंदी (Barricading) लगाई जानी होगी। भवन निर्माण 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— सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations) का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।

- 26— उक्त भूखण्ड में खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाएँ हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 27— भवन 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।
- 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 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।
- 29— भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा तथा नेशनल बिल्डिंग कोड (एन.बी.सी) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान, नियमानुसार ग्रीनरी, पार्किंग तथा प्लांटेशन की उपलब्धता का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। उपरोक्तानुसार प्रावधानों की सुनिश्चिता करने हेतु आप द्वारा निर्धारित अमानत राशि रुपये 2,00,000/- (अक्षरे दो लाख रुपये) की "दी उदयपुर अर्बन कॉर्पोरेटिव बैंक लिमिटेड" शाखा पन्नाधाय मार्ग, उदयपुर की न्यास हक में बैंक गारन्टी नं.- UUCB/PDM /BG/2021-22 दिनांक 01-02-2022 को न्यास में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। उक्त अमानत राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 30— उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रुपये 5,68,060/- (अक्षरे पांच लाख अडेसठ हजार साठ रुपये) आप द्वारा जरिये GRN - 58176154 से दिनांक 01-02-2022 को स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर में "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, उदयपुर" के नाम जमा करवा दिये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास 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।
- 31— उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 5,27,936/- (अक्षरे पांच लाख सताईस हजार नौ सौ छत्तीस रुपये) को आप द्वारा जरिये UTR No.UUCBR52022012900167726 दिनांक 29-01-2022 को स्वायत्त शासन विभाग के एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 32— भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।



- 33— उक्त आवासीय फ्लेट्स भवन में रहने वाले फ्लेटधारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजीयन 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।
- 34— 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/प्रोजेक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तों की पालना की जानी अनिवार्य होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण-पत्र सहित लिखित में न्यास को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।
- 35— उक्त भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम-2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 36— डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त फ्लेट्स धारियों हेतु भवन के स्टिल्ट 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।
- 37— राज्य सरकार/न्यास 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।
- 38— उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।


(ऋतु शर्मा)

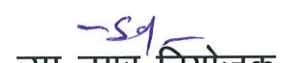
उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

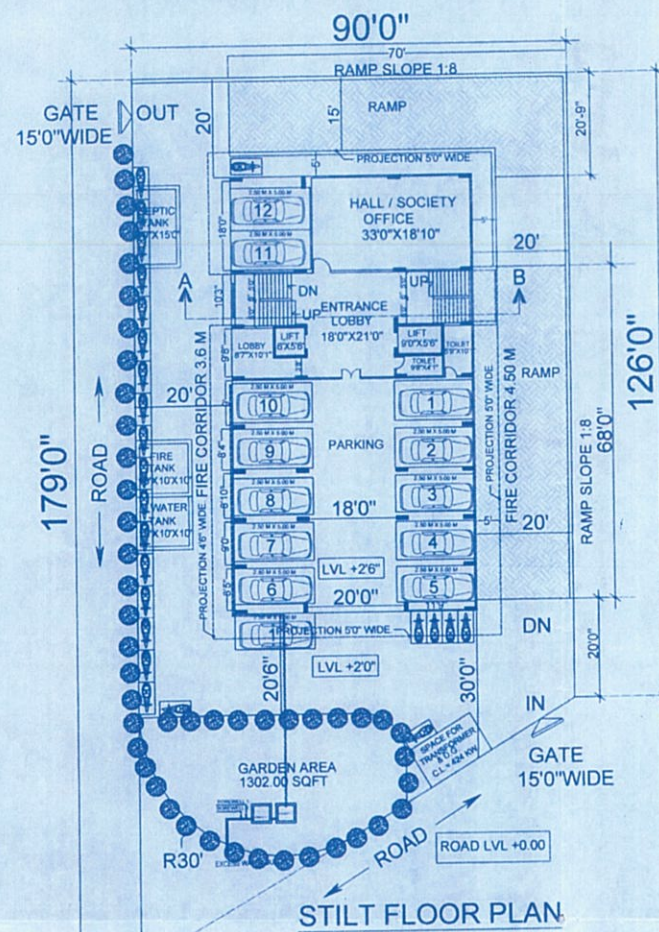
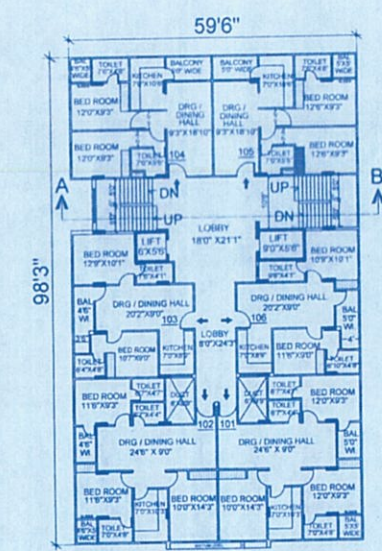
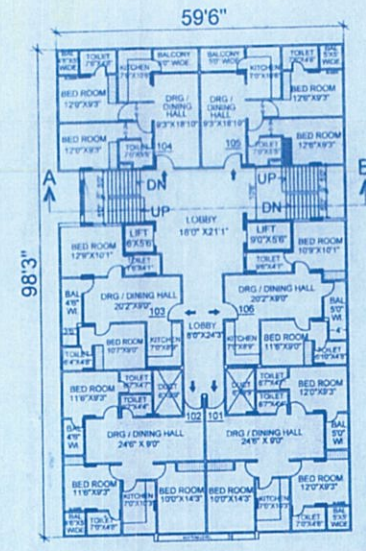
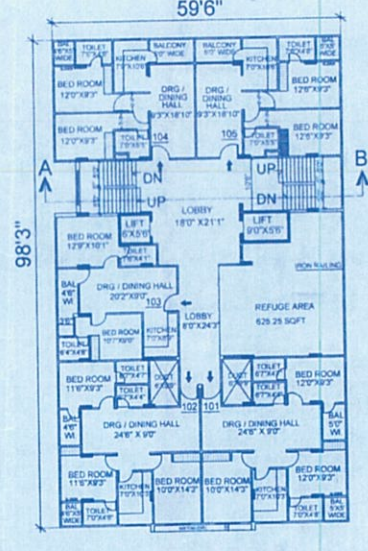
क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2022/ 153-157 दिनांक : 11 / 2 / 2022

प्रतिलिपि :-

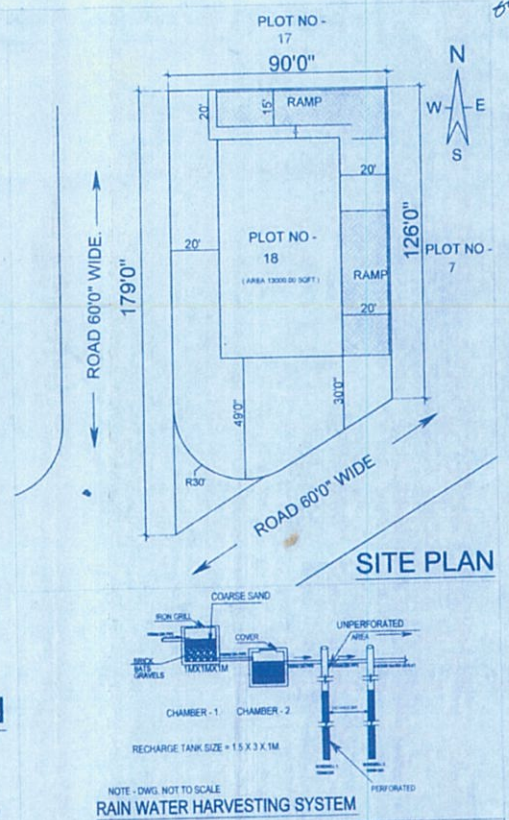
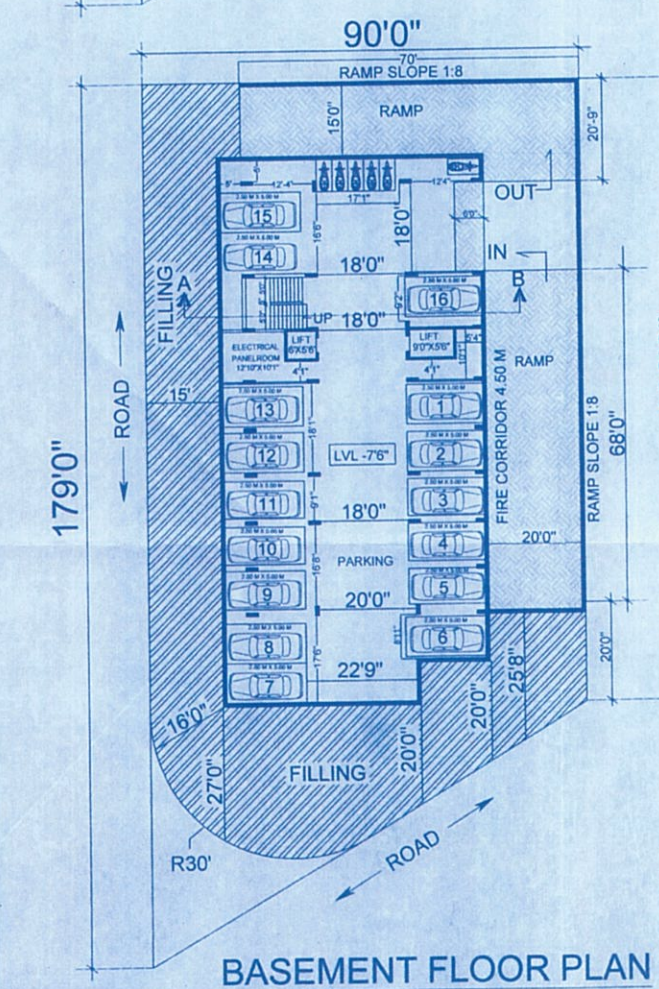
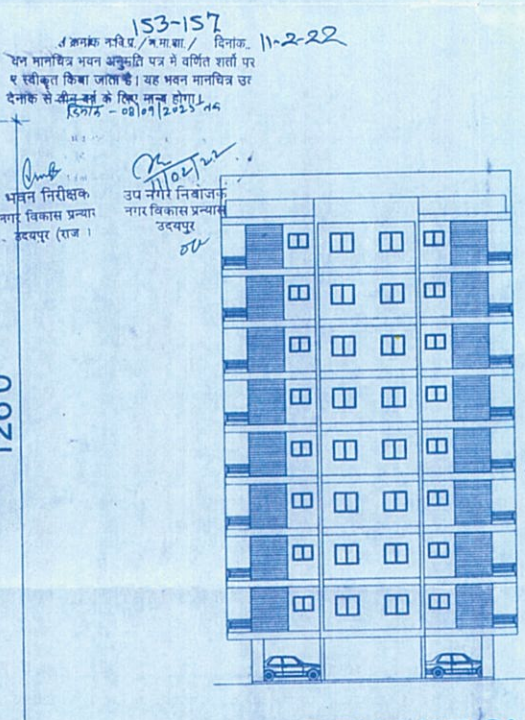
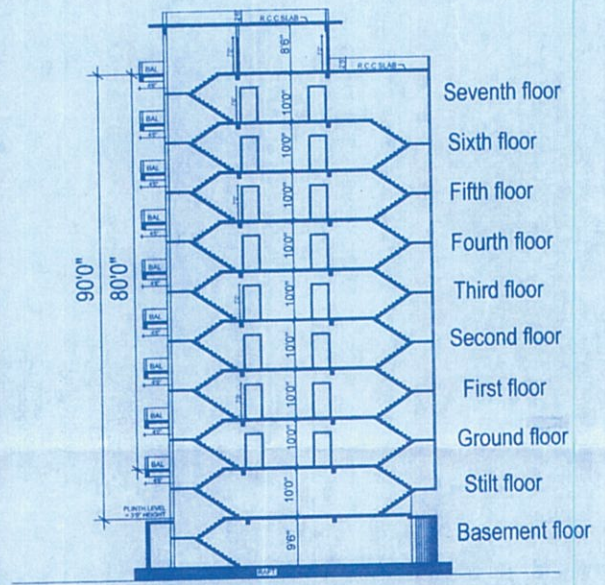
1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।


उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



GROUND FLOOR PLAN FIRST TO FOURTH FLOOR, FIFTH & SEVENTH FLOOR PLAN



NOTE: DIMS NOT TO SCALE

RAIN WATER HARVESTING SYSTEM

PLOT SIZE = 126'0" x 179'0" x 90'0" (725'0")

PLOT AREA = 13000.00 SQFT

DEDUCTIONS (NON B.A.R. AREA)

- LIFT - 6'0" x 9'3" = 31.50 SQFT
- LIFT - 9'0" x 9'3" = 49.50 SQFT
- FIRE STAIRCASE - 2'10" x 10'0" = 22.50 SQFT
- DUCT - 8'0" x 9'3" = 58.50 x 2 NOS = 117.00 SQFT
- REFUGE AREA - 625.25 SQFT (10% OF FLOOR AREA)

B.A.R. AREA DETAIL

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.FT.	DEDUCTION FOR B.A.R. DUCT	REFUGE AREA	B.A.R. AREA IN SQ.MT.
Basement floor area	6004.50			
Stilt floor area	4412.50			
Ground floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
First floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Second floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Third floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Fourth floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Fifth floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Sixth floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"	(625.25)	4749.62
Seventh floor area	5798.62	117'0" x 8'10" = 225'9"		5374.87
Total Const. Area	56805.96	936'0" x 648'0" = 1806'0"	625.25	42373.71

NET B.A.R. = 42373.71 / 13000 = 3.25

GROUND COVERAGE = 33.94% OF PLOT AREA

TOTAL HEIGHT EXCLUDING STILT = 80'0"

PARKING DETAIL

REQUIRED PARKING E.C.U. = 42373.71 / 10.76 / 115 = 34

VISITOR PARKING 10% = 4

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 34 + 4 = 38

REQUIRED MARK PARKING DETAIL

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 38

- CAR 28 (75% OF E.C.U.)
- AREA FOR EACH CAR = 2.50M x 5.00 MT.
- TWO WHEELER 9.50X3 = 29 (25% OF E.C.U.)
- AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT.

MARK PARKING PROVIDED

UNIT	BASEMENT	STILT + OPEN AREA	TOTAL
CAR	16	12 + 1	29
TWO WH.	6	24	30

R.G. AREA = 1302.00 SQFT (10.01% OF RES. PLOT AREA)

PLANTATION

49 NO OF TREES (2 TREE ON 50 SQ.MT. PLOT AREA)

R.S.E.B. CONNECTED LOAD = 56805.96 / 10.76 / 100 = 53 X 08 = 424 KW

NO OF FLATS = 47 NOS

SOCIETY OFFICE - 627.00 SQFT (58.27 SQMT)

PROPOSED BUILDING PLAN FOR M/S PINE ENTERPRISES PARTNER

MRS. PRACHI WIO ANNIS CHOUDHARY, MRS. PURVA WIO AYUSH CHOUDHARY, MRS. ANJU WIO SUSHIL CHOUDHARY, MRS. NITASHA WIO SACHIN CHOUDHARY

ON PLOT NO - 18, KHASRA NO - 2229 TO 2247 & 2285 TO 2286

REV VILLAGE - BHUWANA, UDAPUR (RAJ)

SCALE 1"= 16'0"

PINE ENTERPRISES

RAJAY DAK
(B. Arch, A.I.A., M.C.A.)
E-11-12, Haridasa Ji Ki Magri
UDAPUR-313 001
Regd. No.-CA/96/20548
Council of Arch (New Delhi)
SIGN OF ARCHITECT (11/7-12/11/10-1)

m-941465460