UIT
कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2018/712   दिनांक :21 /12/2018

मैसर्स आर्ची आर्केड़, जरिये
(1) श्री दिनेश पिता हरि सिंह जैन
निवासी–38, प्रताप मार्ग, स्वरूप सागर, उदयपुर (राज.)
(2) श्री सयंम पिता श्री श्याम एस. सिंघवी
निवासी–301, एन 01 रोड़, भुपालपुरा, उदयपुर (राज.)
(3) श्री पुरूषोतम पिता श्री मांगीदास वैरागी
निवासी–99, देवाली, उदयपुर (राज.)

विषयः– राजस्व ग्राम आयड़ के खसरा संख्या 1366, 2977/1367, 2978/1369 में स्थित भूखण्ड़ संख्या 01 क्षैत्रफल 22706.50 वर्गफीट (2110.26 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदन पत्र कमांक 30459 एवं 1227 दिनांक 18–09–2018 द्वारा राजस्व ग्राम आयड़ के खसरा संख्या 1366, 2977/1367, 2978/1369 में स्थित भूखण्ड़ संख्या 01 क्षैत्रफल 22706.50 वर्गफीट (2110.26 वर्गमीटर) पर पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग + सुविधाऐं) + भूतल + नौ तल (56 फ्लेट्स) की निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण मे न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 29–11–2018 में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रार्थीयों द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार है। अतः नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूलते हुए आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग + सुविधाऐं) + भूतल + सात तल की भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जाये। प्रकरण में भवन की ऊंचाई 30.00 मीटर से अधिक की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भिजवाई जावे।

अतः समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग+सुविधाऐं) + भूतल + सात तल की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल **53** 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	–25.25 फीट (07.69 मीटर)
पीछे	–24.00 फीट (07.30 मीटर)
पार्श्व–1(पश्चिम दिशा में)	–27.00 फीट (08.24 मीटर)
पार्श्व–2 (पूर्व दिशा में)	–24.65 फीट (07.50 मीटर)

2– मानचित्र मे दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio) ~~4.168~~ 03.485 तथा आच्छादित क्षेत्र 44.21 प्रतिशत अर्थात 10040.15 वर्गफीट (933.10 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट सहित 30.00 मीटर से अधिक नहीं होगी।

3– उक्त भूखण्ड के सामने (उत्तर दिशा में) 60.00 फीट (18.00 मीटर), पार्श्व–1 (पूर्व दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर) तथा पार्श्व–2 में (पश्चिम दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर) चौड़ी सड़कें प्रस्तावित है। उक्त चौडाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग + सुविधाऐं) + भूतल + सात तल के निर्माण हेतु ही दी जाती है। इसके विपरीत कोई निर्माण नही 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 पार्किग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सडक पर पार्क नहीं किया जायेगा। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में आवासीय भवन हेतु 77 ई सी यु पार्किंग सुविधा एवं आगुन्तकों हेतु 19 ई सी यु पार्किंग सुविधा इस प्रकार कुल 96 ई सी यु की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी।

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 नही 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– भवन के बेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन (Ventilation) की व्यवस्था करनी होगी तथा बेसमेन्ट मे सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारे और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्ड़ार हेतु कभी भी नहीं किया जाये।

10– भूखण्ड मे 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 नही करें।

11– भूखण्ड 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।

12– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर 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।

13– यह निर्माण स्वीकृति न्यास द्वारा जारी इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 22–04–2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

14– 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।

15– 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।

16– इस के भूखण्ड़ के क्षैत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात मे 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 मे सहयोग किया जायेगा।

17– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित बेसमेन्ट (पार्किंग), लोअर स्टिल्ट (पार्किंग), अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग) एवं भूखण्ड़ के सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग मे दर्शाया गया हैं उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक मे समर्पण करने हेतु समर्पण–पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जायेगा व 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।

18– सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुडवाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

19– 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।

20– 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।

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

22— निर्माणकर्त्ता को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की लिखित सूचना हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।

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

24— 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।

25— प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित किया जायेगा, जिसमें इस निर्माण स्वीकृति की शर्तो की पालना किये जाने का प्रमाण—पत्र होगा एवं सही निर्माण पाए जाने पर इसके आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा न्यास अधिनियम की धारा 91। (1) अन्तर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

26— प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच न्यास के संबंधित अधिशाषी अभियन्ता/सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/भवन निरीक्षक एवं उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक के स्तर पर की जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी किया जायेगा।

27— 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।

28— 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।

29— 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।

30— 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।

31— 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 नही होगी।

32— 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।

33— उक्त भूखण्ड मे पार्क, खुले क्षैत्र, सामुदायिक केन्द्र व अन्य सुविधाऐं हेतु आरक्षित क्षैत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख—रखाव के लिये समर्पित करना होगा।

34— भवन निर्माण कार्य में भू—कम्परोधी प्रावधानो की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति मे समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम स्ट्रक्चरल इंजिनियर से इस बाबत् निर्धारित प्रारूप मे 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।

35— 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।

36— 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 अपर स्टिल्ट (पार्किंग) 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/– + 9,00,000/–) कुल 15,00,000/– (अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये) की न्यास हक में " राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक", उदयपुर की बैंक गारण्टी प्रस्तुत कर न्यास में आप द्वारा जमा करा दी गयी हैं। जिसकी वैधता समयावधि दिनांक 18–12–2021 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर आप द्वारा प्रस्तुत 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।

37– 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।

38– उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 10,73,730.00/– (अक्षरे दस लाख तिहतर हजार सात सौ तीस रूपये) हेतु आप द्वारा कार्यालय संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त, उदयपुर, श्रम विभाग के पत्रांक 1406 दिनांक 20–12–2018 के अनुसार चैक द्वारा किश्तों में जमा करवाई जावेगी। 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 करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

39– भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नही किया जायेगा।

40– 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 नही 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।

41– 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।

42– 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।

43– 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 अपर स्टिल्ट (पार्किंग) में प्रस्तावित मेकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की स्थापना एवं सुचारू रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

44– 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।

45– 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।

46– 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।

47– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नही हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहित मे तथा विनियमो / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

48– 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 प्रश्चात् 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।

49– 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।

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

51– 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।

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

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

संलग्नः– उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।

9/12/18
(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

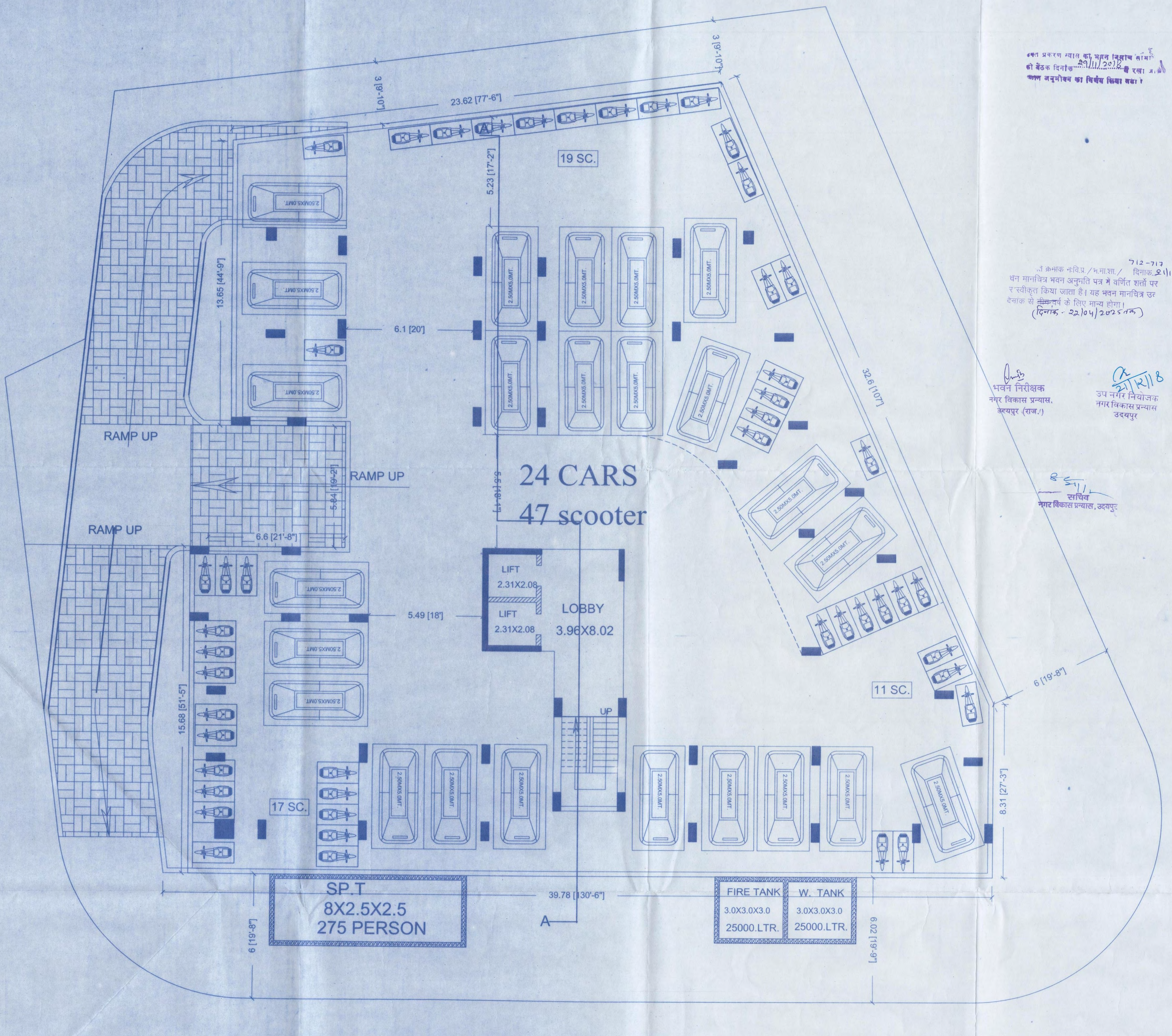
(उज्जवल राठौड़)
आई.ए.एस.
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

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।
5. प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड़ करने हेतु।

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

SHEET NO :- 01



उक्त प्रकरण न्यास की भवन निर्माण समिति
की बैठक दिनांक 29/11/2018 में रखा ज.
जाकर अनुमोदन का निर्णय किया गया।

712-717
उ क्रमांक न:वि.प्र./भ.मा.शा./ दिनांक 21/12/18
धन मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तो पर
र स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उक्त
दिनांक से ~~तीन~~ वर्ष के लिए मान्य होगा।
(दिनांक - 22/04/2025 तक)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

21/12/18
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

BASEMENT PLAN

नोट:- समिति निर्णयानुसार यह निर्माण स्वीकृति आवासीय
फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) +
अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल पार्किंग + सुविधाऐं) + भूतल +
सात तल (ऊँचाई - 30.00 मीटर) तक ही जारी की
जाती है।

PARKING DETAIL

REQUIRED PARKING E.C.U.= 8840.4 / 115 = 77

VISITOR PARKING 25 % = 19

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 77+ 19 = 96

REQUIRED MARK PARKING DETAIL

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 96

1. CAR 72 (75% OF E.C.U.)
   AREA FOR EACH CAR = 2.50MX5.00 MT.
2. TWO WHEELER 24X3 = 72 (25% OF E.C.U.)
   AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT.

MARK PARKING PROVIDED (E.C.U.)

UNIT	BASEMENT	L STILT	OPEN	TOTAL
CAR	24	(M.P.9+9 =18) 18+19= 37	12	73
TWO WH.	47	23	4	74

PROPOSED BUILDING PLAN FOR
M/S ARCHI ARCADE THRU,PARTNER SH.DINESH JAIN
S/O SH.HARI SINGH JAIN ,
SH. SANYAM S/O SH. SHYAM S SINGHVI &
SH. PURSHOTTOM S/O SH. MANGI LAL JI VARAGI
AT PLOT NO. 1. KH. NO. 1366,2977/1367,2978/1369
REV. VILLAGE AYAD, UDAIPUR.

SCALE :- 1:100

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(पुरुषोत्तम वैरागी)

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(संयम सिंघवी)

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER (दिनेश जैन)

SIG. OF APPLICANT

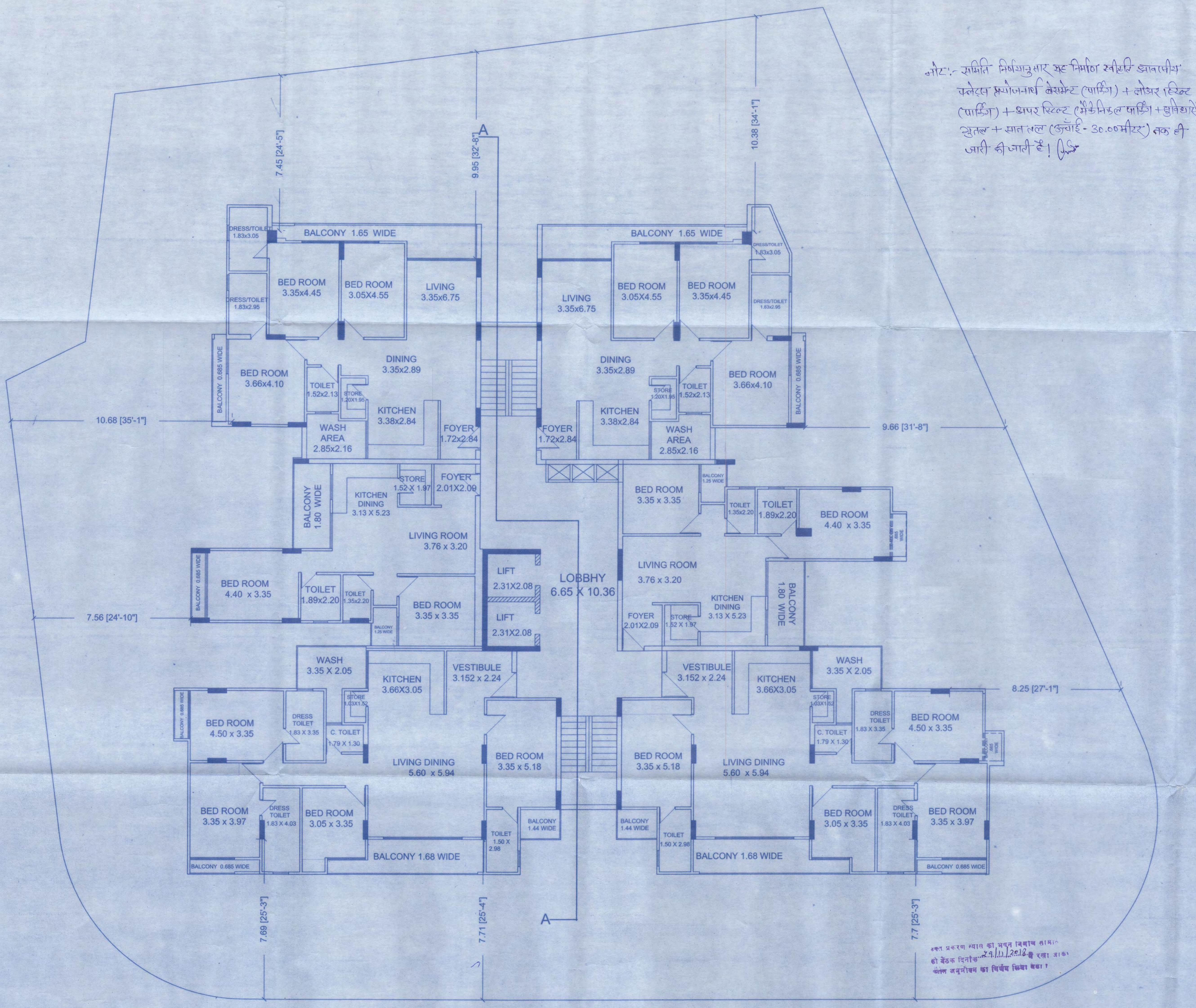
Mo.No. 8003597941

UPENDRA TATER
CA/91/14369
CCIT/UDR/
CAT-I/02/04
ARCHITECT-VALUER

Mo.No. 9414163254

SIG OF ARCHITECT

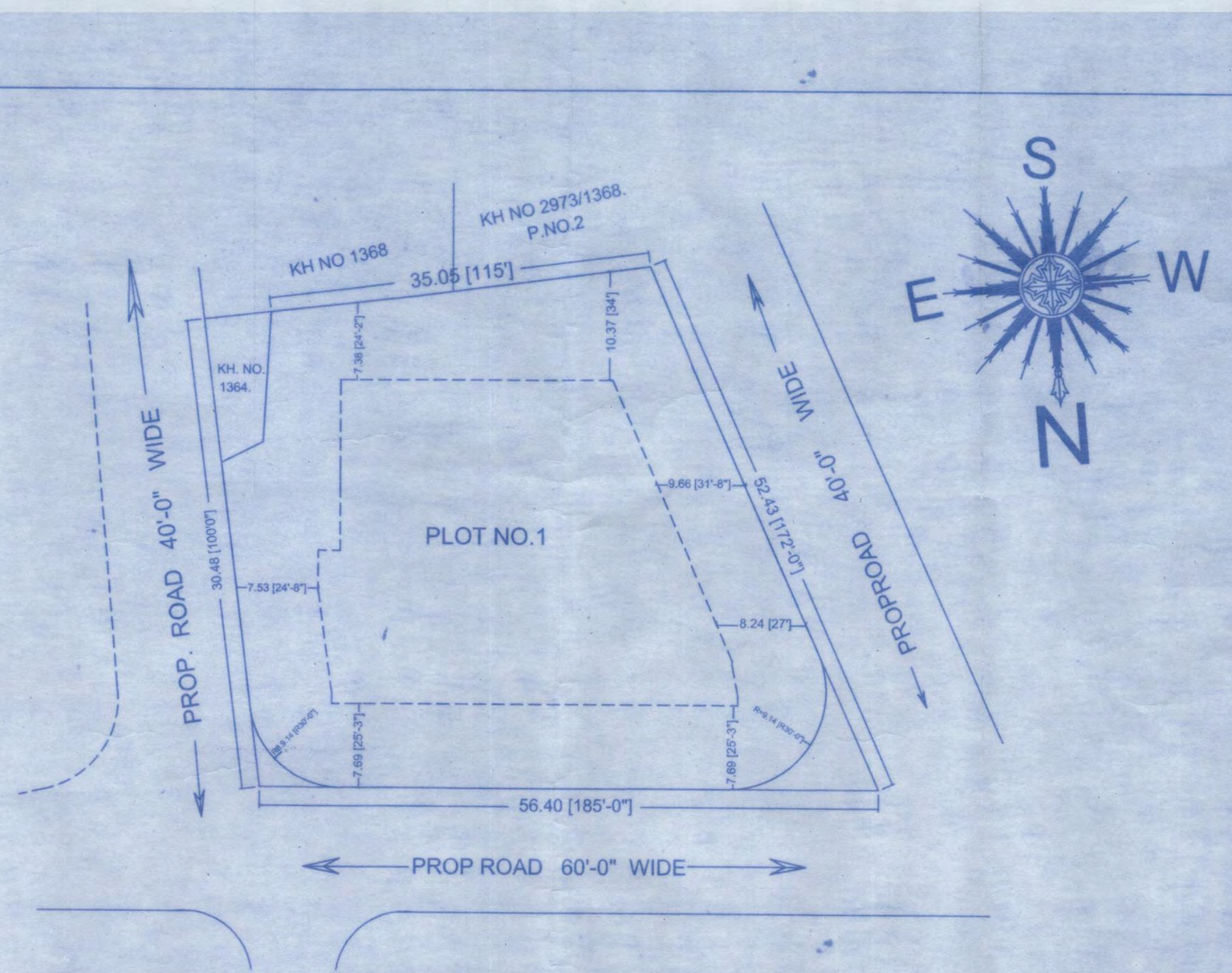
SHEET NO :- 02



नोट:- समिति निर्णयानुसार यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल पार्किंग + सुविधाऐं) + भूतल + सात तल (ऊँचाई - 30.00 मीटर) तक ही जारी की जाती है।

उक्त प्रकरण न्यास का भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 29/11/2018 में रखा जाकर अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

GROUND TO SEVENTH



SITE PLAN

SCALE :- 1:100

PLOT SIZE : AS PER SHOWN
PLOT AREA : 22706.50 SQ.FT.
OR =2110.26sq.mt.

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.MT.	DEDUCTION FOR B.A.R.	B.A.R. AREA IN SQ.MT.
Basement area	1163	1163	00.00
L Stilt floor area	950.90	950.90	00.00
U. Stilt floor area	400.20	400.20	00.00
Ground floor area	933.10	13.60(F.ES.)	919.50
First floor area	933.10	13.60	919.50
Second floor area	933.10	13.60	919.50
Third floor area	933.10	13.60	919.50
Fourth floor area	933.10	13.60	919.50
Fifth floor area	933.10	13.60	919.50
Sixth floor area	933.10	13.60	919.50
Seventh floor area	933.10	13.60	919.50
~~Eighth floor area~~	~~933.10~~	~~13.60~~	~~919.50~~
~~Ninth floor area~~	~~730.5~~	~~165.6~~	~~564.9~~
Total Const Area	11642.5	2802.1	8840.4

NET B.A.R. = 8840.4 / 2110.26 = 4.189

GROUND COVERAGE = 44.21 % OF PLOT AREA

PLANTATION:- 21 NO. TREES (1 TREE ON 100SQ.MT. P.A.)

TOTAL HEIGHT = 29mt. (G+9)+5.5 (STILT) = 34.5 MT.

SOURCE OF WATER SUPPLY BOREWELL & P.H.E.D.
WATER TANK & FIRE TANK = 50,000 LT.CPACITY

NO. OF FLAT = 6X9+2= 56
COMMON AREA=270.0SQ.MT. (28.4%OF STILT AREA)

R.S.E.B. CONNECTED LOAD
= 11601.2 / 100 = 116 X10 = 1160. SAY = 1200.0K.W.

S.T.P. CAPACITY = 270 USER (45,000.0 LT.)

NO. OF LIFT = 1 + 1 (ST. LIFT) = 2
LIFT CAPACITY = 12 PASSANGER

NO. OF STAIR CASE = 1 +1 (FIRE ESCAPE)

क्रमांक न.वि.प्र./भ.मा.शा./ 712-717 दिनांक 21/12/18
भवन मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उक्त दिनांक से ~~तीन~~ वर्ष के लिए मान्य होगा।
(दिनांक - 22/04/2025 तक)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

21/12/18
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(दिनेश जैन)
MO.NO. 8003597941

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(पुरुषोत्तम बैरागी)

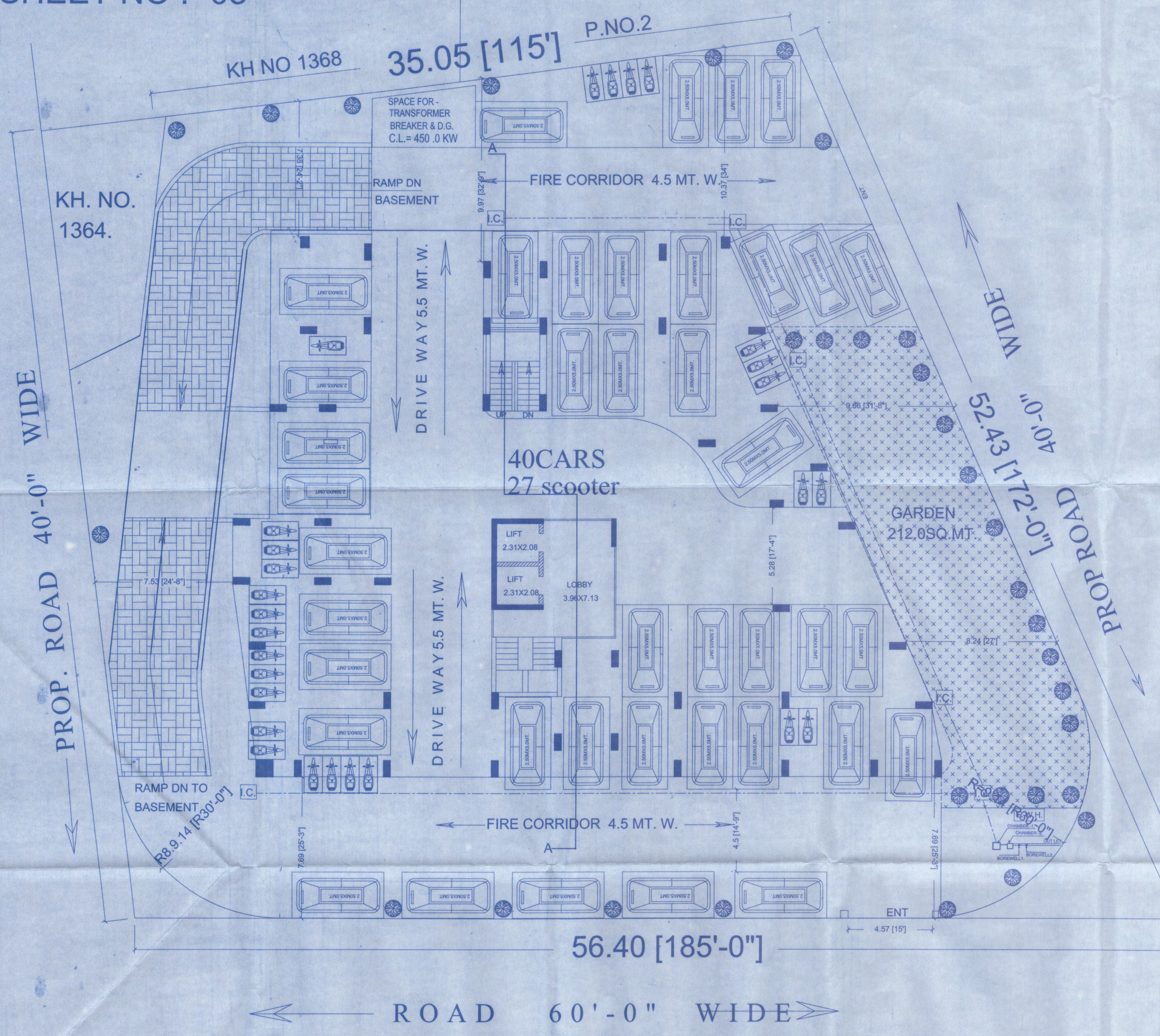
M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(सत्यम विश्नोई)

SIG. OF APPLICANT

SIG OF ARCHITECT

UPENDRA TATER
CA/91/14369
CCIT/UDR/CAT-1/02/04
ARCHITECT-VALUER
MO.NO. 9414163254

SHEET NO :- 03



LOWER STILT FLOOR PLAN

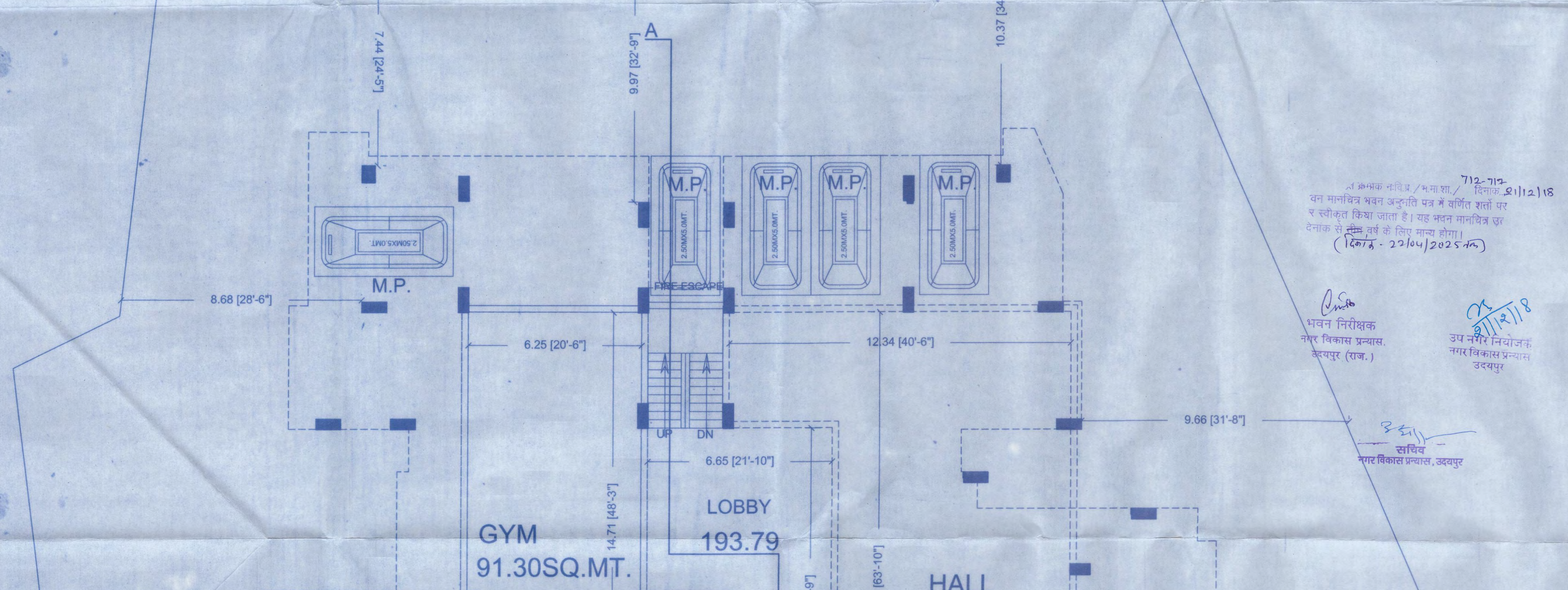
उक्त प्रकरण न्यास की भवन विवाद समिति
की बैठक दिनांक 29/11/18 में रखा
कर अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

क्रमांक नविप्र./भ.मा.शा./ 712-713 दिनांक 21/12/18
यह मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र इस
दिनांक से तीन वर्ष के लिए मान्य होगा।
(दिनांक - 22/04/2025 तक)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

21/12/18
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



नोट:- समिति निर्णयानुसार यह निर्माण स्वीकृति आवासीय
क्लेटस प्रयोजनार्थ बेसमेंट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) +
अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल पार्किंग + सुविधायें) + भूतल + साततल
(ऊँचाई - 30.00मीटर) तक ही जारी की जाती है।

UPPER STILT FLOOR PLAN

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(संयम सिंघवी)

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(पुरुषोत्तम बैरागी)

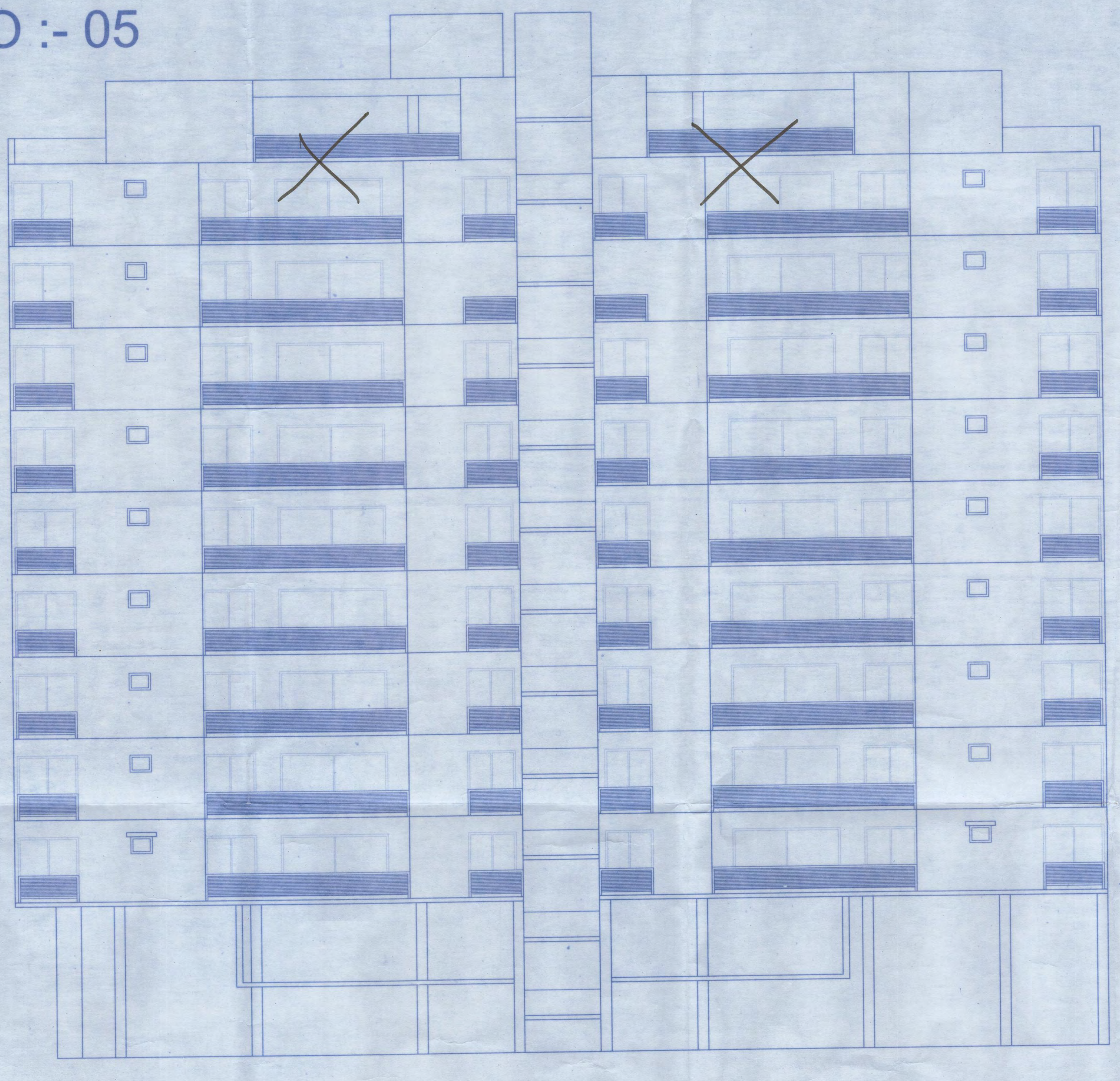
M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(दिनेश जैन)

SIG. OF APPLICANT
MO.No. 8003597941

UPENDRA TATER
CA/91/14369
CCIT/UDR/CAT-1/02/04
ARCHITECT-VALUER
MO.NO. 9414163254

SIG OF ARCHITECT

SHEET NO :- 05



FRONT ELEVATION

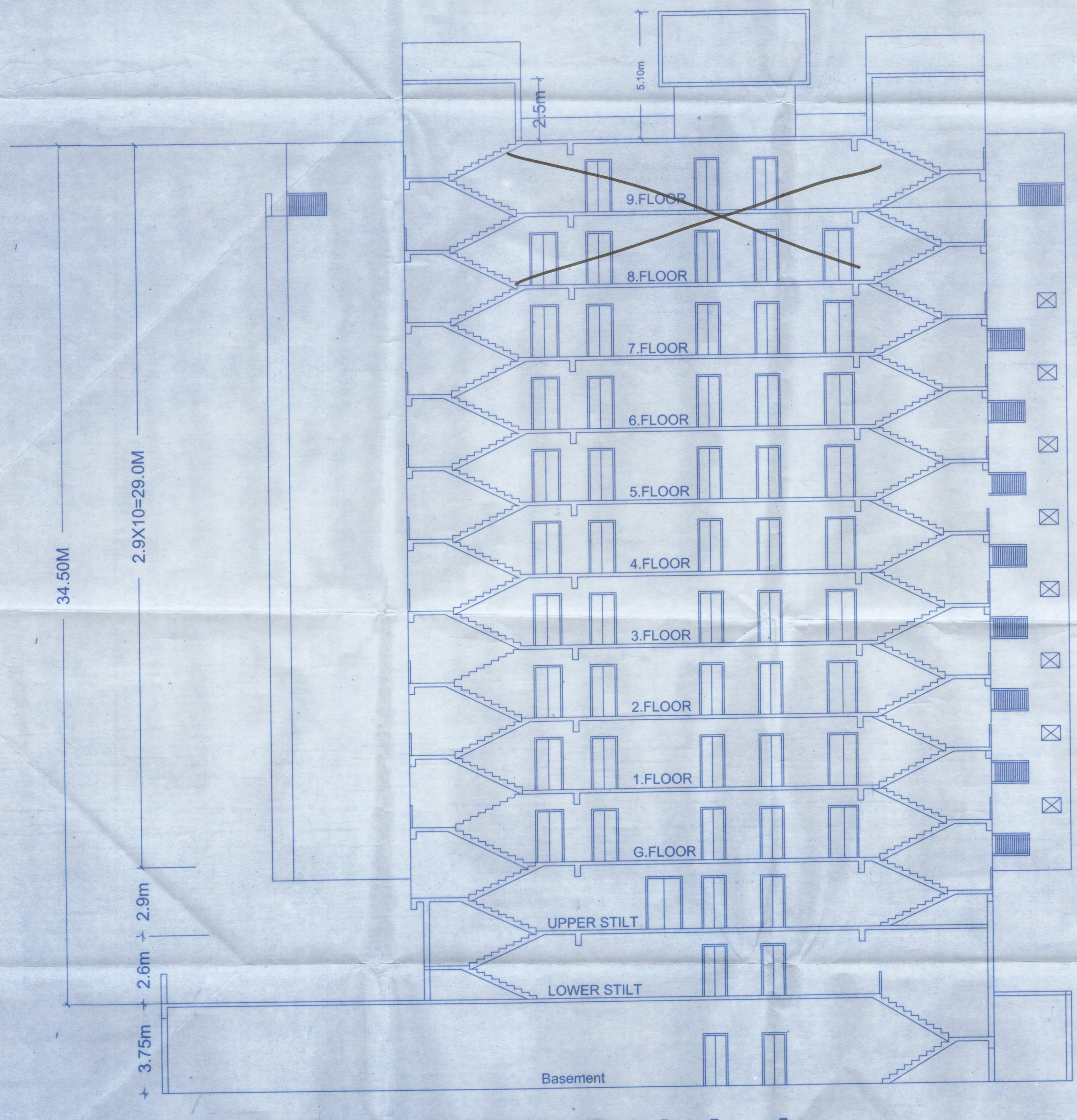
उक्त प्रकरण न्यास की भवन निर्माण समिति
की बैठक दिनांक 29/11/18 में रखा जाकर
मान अनुमोदन का निर्णय किया गया।

712-717
क्रमांक न.वि.प्र./भ.मा.शा./ दिनांक 21/12/18
वन मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
र स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उक्त
देनांक से ~~तीन वर्ष~~ के लिए मान्य होगा।
(दिनांक- 22/04/2025 तक)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास.
उदयपुर (राज.)

21/12/18
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



नोट :- समिति निर्णयानुसार यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेंट (पार्किंग) + लोअर स्टिल्ट (पार्किंग) + अपर स्टिल्ट (मैकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + सात तल (ऊंचाई - 30.00 मीटर) तक ही जारी की जाती है।

SECTION A-A

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(संयम सिंघवी)

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(पुरुषोत्तम बैरागी)

M/s ARCHI ARCADE
PARTNER
(दिनेश जैन)

SIG. OF APPLICANT
MO.NO. 8003597941

UPENDRA TATER
CA/91/14369
CCIT/UDR/
CAT-1/02/04
ARCHITECT-VALUER
MO.NO. 9414163254

SIG OF ARCHITECT