



कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2024/ 350

दिनांक : 01/02/2024

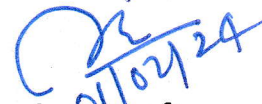
मैसर्स निर्वाण एन्टरप्राइजेजज जरिये पार्टनर
श्री गजेन्द्र माण्डोत पिता स्व. श्री मदनलाल माण्डोत,
निवासी- 229 (5) सरदारपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय:- न्यास द्वारा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ जारी निर्माण स्वीकृति की
निर्माण समयावधी बढ़ाने बाबत।

संदर्भ:- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30-01-2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र से आपके द्वारा राजस्व ग्राम शोभागपुरा के
खसरा संख्या 879, 882/1, 877/1474, 870/1, 946, 998, 1000 एवं खसरा संख्या
1619/988, 1621/997 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 + 11 क्षेत्रफल
19625.00 वर्गफीट (1823.88 वर्गमीटर) पर न्यास द्वारा पत्रांक 225-229 दिनांक
24-01-2024 को आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग
+ सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल +
पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) की जारी निर्माण स्वीकृति की निर्माण समयावधी बढ़ाने हेतु
निवेदन किया गया। आपके द्वारा दिनांक 29-01-2028 तक का विलम्ब शुल्क रुपये
52,890/-, आवेदन शुल्क 200/- एवं जाँच शुल्क 27,358/- इस प्रकार कुल
80,448/- (अक्षरे अस्सी हजार चार सौ अडतालिस रुपये) न्यास कोष में जरिये चालान
संख्या 9298 दिनांक 30-01-2024 को जमा कराये गये।

अतः न्यास द्वारा दिनांक 24-01-2024 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र के क्रम
संख्या 06 में अंकित निर्माण समयावधी दिनांक 29-01-2025 को 29-01-2028 तक
बढ़ाया जाता है। पूर्व के स्वीकृति पत्र की शेष शर्तें यथावत रहेंगी।


(रमेश शर्मा)

उप नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर



कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2024/ 225-229

दिनांक : 24/01/2024

मैसर्स निरवान एन्टरप्राइजेज जरिये पार्टनर

श्री गजेन्द्र माण्डोट पिता स्व. श्री मदनलाल माण्डोट,

निवासी- 229 (5) सरदारपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय:- राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा संख्या 879, 882/1, 877/1474, 870/1, 946, 998, 1000 एवं खसरा संख्या 1619/988, 1621/997 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 + 11 क्षेत्रफल 19625.00 वर्गफीट (1823.88 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

संदर्भ:- आपके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22-01-2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा संख्या 879, 882/1, 877/1474, 870/1, 946, 998, 1000 एवं खसरा संख्या 1619/988, 1621/997 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 + 11 क्षेत्रफल 19625.00 वर्गफीट (1823.88 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई। जिस पर प्राधिकरण द्वारा पत्रांक 3029-3033 दिनांक 21-11-2023 से आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) (भूतल सहित ऊँचाई 17.98 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी। आपके द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उक्त निर्माण स्वीकृति के आवेदन में प्रस्तुत मानचित्र में भुलवश भूखण्ड को सीधा दर्शाते हुए प्लान प्रस्तुत किया गया जबकि मौके एवं संयुक्तिकृत प्लान में भूखण्ड के पश्चिम दिशा की तरफ 40 फीट रोड तिरछी होने से भूखण्ड का आकार भी उसी अनुसार तिरछा है। जिससे उक्त सड़क को मौके एवं संयुक्तिकृत प्लान अनुसार संशोधित करते हुए संशोधित निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। अतः आप द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चाही गयी संशोधित निर्माण स्वीकृति भवन विनियम-2020 के प्रावधानानुसार होने से पूर्व मे प्राधिकरण द्वारा पत्रांक 3029-3033 दिनांक 21-11-2023 से आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ जारी भवन निर्माण स्वीकृति को निरस्त करते हुए इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार आवेदित भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल

+ पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) (भूतल सहित ऊँचाई 17.98 मीटर) की संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल-41 शर्तों पर जारी की जाती है:-

शर्त :-

- 1- आवेदित भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने	— 26.50 फीट
पीछे	— 20.00 फीट
पार्श्व-1	— 20.00 फीट
पार्श्व-2	— 20.00 फीट
- 2- मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदित भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 3.162 तथा आच्छादित क्षेत्र-40.77 प्रतिशत एवं आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 17.98 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- 3- उक्त भूखण्ड के सामने (पश्चिम दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर) एवं पार्श्व में (उत्तर दिशा में) 30.00 फीट (09.00 मीटर) चौड़ी सड़क के प्रस्तावित/स्थित है। उक्त चौड़ाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 4- यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) तक के ही निर्माण हेतु स्वीकृति 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 प्राधिकरण द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य मानी जावेगी।
- 5- आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ परिसर में 115 वर्गमीटर BAR क्षेत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा तथा व्यावसायिक निर्माण हेतु परिसर में 75 वर्गमीटर BAR क्षेत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में कुल 55 ई सी यू की पार्किंग सुविधा उपलब्ध करानी आवश्यक होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित कोई वाहन सड़क पर पार्किंग नहीं किया जाये। साथ ही कुल आवश्यक पार्किंग का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging Facility हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा।
- 6- यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 29-01-2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

- 7— इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर प्राधिकरण 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।
- 8— निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्लिंथ लेवल तक निर्माण होने पर 07 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को उदयपुर विकास प्राधिकरण 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 प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 9— भूखण्ड में योजना क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।
- 10— यह स्वीकृति भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि/भूखण्ड 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 संबंध में प्राधिकरण एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।
- 11— 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 प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 12— 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 सिवरेज ट्रीटमेंट प्लांट 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।
- 13- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं प्राधिकरण 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 खर्च से ही तुड़वाया जाकर प्राधिकरण द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा।
- 14- 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।
- 15- भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेगा जिसके कारण पड़ोस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।
- 16- प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखें तो इसमें प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है।
- 17- 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 नियमानुसार देय अमानत राशि 1,00,000/- (अक्षरे एक लाख रुपये) आप द्वारा प्राधिकरण कोष में जरिये चालान संख्या 7865 दिनांक 16-11-2023 से प्राधिकरण कोष में जमा करवा दिये गये हैं एवं प्राधिकरण के भवन विनियम-2020 के अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की सुनिश्चितता करने हेतु देय अमानत राशि रुपये 6,00,000/- (अक्षरे छः लाख रुपये) हेतु इण्डियन बैंक शाखा न्यू फतेहपुरा, उदयपुर की बैंक गारन्टी दिनांक 18-11-2023 को आप द्वारा प्राधिकरण प्रस्तुत की गई है, जिसकी समयावधि दिनांक 17-11-2026 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर बैंक गारन्टी का नवीनीकरण कराया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत/धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 18- प्रस्तावित निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि 7,91,439/- (अक्षरे सात लाख इकरानवे हजार चार सौ उनचालिस रुपये) आप द्वारा जरिये चालान संख्या 82669374 दिनांक 16-11-2023 से 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 प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

- 19— उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 6,68,671/— (अक्षरे छः लाख अडेसठ हजार छः सौ इकहत्तर रूपये) को आप द्वारा दिनांक 15-11-2023 को जरिये UTR No. IDIBR52023111536203520 से 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।
- 20— उक्त मानचित्र में स्वीकृत व्यावसायिक क्षेत्र में विकासकर्ता द्वारा ऐसी कोई गतिविधि (यथा रिपेयर एवं गैराज, पटाखा दुकान, ज्वलनशील पदार्थ, ध्वनि प्रदुषण एवं वायु प्रदुषण आदि) अनुज्ञेय नहीं होगी जिससे भवन में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो या भवन निवासियों के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो।
- 21— इस के 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।
- 22— आवेदित भूखण्ड के आवासीय प्लेट्स के भवन में रहने वाले प्लेटधारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजियन करवाया जाये एवं प्रत्येक प्लेट 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 प्लेट 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।
- 23— उक्त भूखण्ड में खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाएं हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लू ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 24— 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।
- 25— मूल भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान स्थापित किया जाना होगा।
- 26— 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।
- 27— 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।
- 28— सौर ऊर्जा 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।
- 29— बेसमेंट में पर्याप्त वातायन की व्यवस्था करनी होगी तथा बेसमेंट में सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारों और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेंट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु नहीं किया जाये।
- 30— 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।
- 31— भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया एवं राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी. सी.) के प्रावधानों की पालना करना होगा। भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना एवं सुचारु रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का तथा शरण क्षेत्र (Refuge area) का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.60 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 32— 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 प्राधिकरण 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 प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 33— 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 प्राधिकरण से उपयोगिता/अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 34— उक्त भवन में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाइन 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 रूप से प्राधिकरण में प्रस्तुत की जाना अनिवार्य होगा।
- 35— स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित स्टिल्ट एवं भूखण्ड के सेटबैक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा उदयपुर विकास प्राधिकरण, 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 उदयपुर विकास प्राधिकरण 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।
- 36— आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें भी वाल पेंटिंग करके अंकित की जावेगी। 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 की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
- 37— 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।
- 38— 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 प्राधिकरण को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

- 39— उक्त भवन निर्माण में प्राधिकरण के भवन विनियम-2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 40— राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा दोनों भूखण्डों एवं इस 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 स्वीकृतियों आवेदक को प्राप्त करनी होगी।
- 41— उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।


(ऋतु शर्मा)

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे

उप नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2024/ 225-229 दिनांक : 24/01/2024

प्रतिलिपि :-

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

 -11-
उप नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर



कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2023/3029-3033

दिनांक : 21 / 11 / 2023

मैसर्स निर्वान एन्टरप्राइजेजज जरिये पार्टनर
श्री गजेन्द्र माण्डोत पिता स्व. श्री मदनलाल माण्डोत,
निवासी- 229 (5) सरदारपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय : राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा संख्या 879, 882/1, 877/1474, 870/1, 946, 998, 1000 एवं खसरा संख्या 1619/988, 1621/997 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 + 11 क्षेत्रफल 19625.00 वर्गफीट (1823.88 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा संख्या 879, 882/1, 877/1474, 870/1, 946, 998, 1000 एवं खसरा संख्या 1619/988, 1621/997 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 + 11 क्षेत्रफल 19625.00 वर्गफीट (1823.88 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई। अतः आप द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर चाही गयी निर्माण स्वीकृति भवन विनियम-2020 के प्रावधानानुसार होने से इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार आवेदित भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) (भूतल सहित ऊँचाई 17.98 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल-41 शर्तों पर जारी की जाती है:-

शर्त :-

- 1- आवेदित भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने	- 31.60 फीट
पीछे	- 20.00 फीट
पार्श्व-1	- 20.00 फीट
पार्श्व-2	- 20.00 फीट
- 2- मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदित भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 3.162 तथा आच्छादित क्षेत्र-40.77 प्रतिशत एवं

आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 17.98 मीटर से अधिक नहीं होगी।

- 3- उक्त भूखण्ड के सामने (पश्चिम दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर) एवं पार्श्व में (उत्तर दिशा में) 30.00 फीट (09.00 मीटर) चौड़ी सड़क के प्रस्तावित/स्थित है। उक्त चौड़ाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 4- यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग मय मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + अपर लेवल स्टिल्ट फ्लोर (मेकेनिकल पार्किंग + सुविधाएं) + भूतल + पांच तल (कुल 24 फ्लेट्स) तक के ही निर्माण हेतु स्वीकृति 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 प्राधिकरण द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य मानी जावेगी।
- 5- आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ परिसर में 115 वर्गमीटर BAR क्षेत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा तथा व्यावसायिक निर्माण हेतु परिसर में 75 वर्गमीटर BAR क्षेत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में कुल 55 ई सी यू की पार्किंग सुविधा उपलब्ध करानी आवश्यक होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित कोई वाहन सड़क पर पार्किंग नहीं किया जाये। साथ ही कुल आवश्यक पार्किंग का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging Facility हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा।
- 6- यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 29-01-2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर प्राधिकरण 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।
- 8- 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 प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

- 9- भूखण्ड में योजना क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।
- 10- यह स्वीकृति भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि/भूखण्ड 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 संबंध में प्राधिकरण एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।
- 11- 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 प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 12- 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 सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट 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।
- 13- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं प्राधिकरण 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 प्राधिकरण द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा।
- 14- 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

Pragat

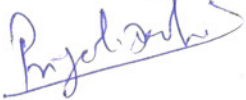
Pragat

Nirvan

भवन विनियम-2020 के अनुसार रखा जायेगा।

- 15- भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेगा जिसके कारण पड़ोस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।
- 16- प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखें तो इसमें प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है।
- 17- मूल 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 सुनिश्चितता करने हेतु आप द्वारा नियमानुसार देय अमानत राशि 1,00,000/- (अक्षरे एक लाख रुपये) आप द्वारा प्राधिकरण कोष में जरिये चालान संख्या 7865 दिनांक 16-11-2023 से प्राधिकरण कोष में जमा करवा दिये गये हैं एवं प्राधिकरण के भवन विनियम-2020 के अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की सुनिश्चितता करने हेतु देय अमानत राशि रुपये 6,00,000/- (अक्षरे छः लाख रुपये) हेतु इण्डियन बैंक शाखा न्यू फतेहपुरा, उदयपुर की बैंक गारन्टी दिनांक 18-11-2023 को आप द्वारा प्राधिकरण प्रस्तुत की गई है, जिसकी समयावधि दिनांक 17-11-2026 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर बैंक गारन्टी का नवीनीकरण कराया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत/धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 18- प्रस्तावित निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि 7,91,439/- (अक्षरे सात लाख इकरानवे हजार चार सौ उनचालिस रुपये) आप द्वारा जरिये चालान संख्या 82669374 दिनांक 16-11-2023 से 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 प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
- 19- उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 6,68,671/- (अक्षरे छः लाख अडेसठ हजार छः सौ इकहत्तर रुपये) को आप

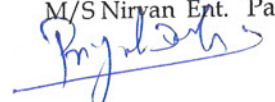
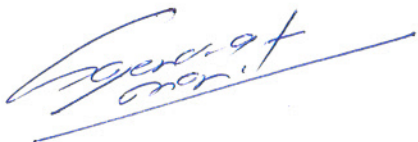
- द्वारा दिनांक 15-11-2023 को जरिये UTR No. IDIBR52023111536203520 से स्वायत्त शासन विभाग के एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त ओर कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 20- उक्त मानचित्र में स्वीकृत व्यावसायिक क्षेत्र में विकासकर्ता द्वारा ऐसी कोई गतिविधि (यथा रिपेयर एवं गैराज, पटाखा दुकान, ज्वलनशील पदार्थ, ध्वनि प्रदुषण एवं वायु प्रदुषण आदि) अनुज्ञेय नहीं होगी जिससे भवन में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो या भवन निवासियों के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो।
- 21- इस के 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।
- 22- आवेदित भूखण्ड के आवासीय फ्लेट्स के भवन में रहने वाले फ्लेटधारियों 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।
- 23- उक्त भूखण्ड में खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाएं हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लू ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 24- 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।
- 25- मूल भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा।
- 26- निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर



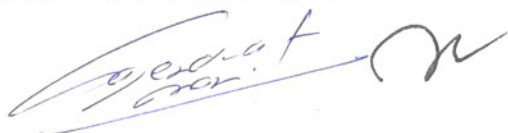
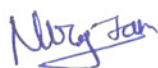


ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये, यह सुनिश्चित करना होगा।

- 27— 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।
- 28— सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations) का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैन्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 29— बेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन की व्यवस्था करनी होगी तथा बेसमेन्ट में 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 भण्डार हेतु नहीं किया जाये।
- 30— 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।
- 31— भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया एवं राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी. सी.) के प्रावधानों की पालना करना होगा। भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना एवं सुचारु रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का तथा शरण क्षेत्र (Refuge area) का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.60 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 32— 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 प्राधिकरण 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 प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 33— 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 प्राधिकरण से उपयोगिता/अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 34- उक्त भवन में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाइन 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 रूप से प्राधिकरण में प्रस्तुत की जाना अनिवार्य होगा।
- 35- स्वीकृत मानचित्र में आवासीय प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित 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।
- 36- आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें भी वाल पेंटिंग करके अंकित की जावेगी। 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 की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
- 37- डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त प्लेट्स 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।
- 38- 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 प्राधिकरण को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।
- 39- उक्त भवन निर्माण में प्राधिकरण के भवन विनियम-2020 तथा राष्ट्रीय भवन

- संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 40- राज्य सरकार/न्यास द्वारा दोनों भूखण्डों एवं इस 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 स्वीकृतियों आवेदक को प्राप्त करनी होगी।
- 41- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।


(ऋतु शर्मा)

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे

उप नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2023/

दिनांक : / / 2023

प्रतिलिपि :-

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

-1/-

उप नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

