# कार्यालय नगर परिषद, चित्तौडगढ जिला – चित्तौड़गढ़

क्रमांक : तामीरात/18-19/ 2207-09
(राज.न.पा. अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत)

दिनांक : 25/2/2019

श्री कुतुबुद्दिन/ श्री ताहेर अली, श्री मो. जेनुदीन/ श्री ताहेर अली,
श्री सज्जाद अली/ श्री ताहेर अली, श्री आबिद/ श्री अब्बास अली बोहरा
श्री हुसैन अली/ श्री अब्बास अली,
श्री हुसैन अली/ श्री अब्बास अली, श्री कुरीश अली/श्री हुसैन अली,
श्री एजाज अली/ श्री मुस्ताक अली
श्री कमरूदीन/ श्री मो. हुसैन, दाउद/फजले हुसैन, श्री शब्बीर हुसैन/
अब्बास अली, आबिद अली/अब्बास अली, हुसैन अली/अब्बास अली
निवासी– चितौडगढ

Commercial

**विषयः– निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत आवेदन पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या NIL साईज 39550 वर्गफीट मोक्षधाम के पीछे चितौडगढ पर बेसमेन्ट, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, ग्राउण्ड फ्लोर, प्रथम फ्लोर, द्वितीय फ्लोर एवं तृतीय मंजिल निर्माण स्वीकृती**

उपरोक्त विषय में आप द्वारा प्लान स्वयं की आबादी एवं मिल्कियत भूखण्ड होने की सूरत में निम्न शरायतों के साथ तामीर स्वीकृति दी जाती है। शरायतों की अवहेलना करने पर यह स्वीकृति प्रभावहीन होगी, मिल्कियत और किस्म में दोष होने पर प्रार्थी उत्तरदायी होगा।

शरायते स्वीकृति

1. समस्त निर्माण स्वयं की मिल्कियत में ही निहित होगा तथा जिस आशय के लिये भूखण्ड है, उसी आशय का निर्माण करा सकेंगे तथा भवन विनिमय 2017 के प्रावधानो की पुर्ण रूप से पालना करनी होगी।
2. बिना स्वीकृति कोई प्रोजेक्शन ईन्क्रोचमेन्ट नहीं करें मटेरियल फीस अग्रिम जमा करानी होगी।
3. पड़ोसियों के हक में तामीर नहीं करें तथा सेट बेक के अनुसार तामीर करें।
4. बिल्डिंग लाइन और सर्वेले का ध्यान रखें, टेलीफोन, नल, बिजली, पाईप लाईन से पर्याप्त फासला रखें।
5. बोर्ड के भवन निरीक्षक से (लेआउट) निशा देही लेकर कार्य करें ।
6. W.C.का सेपटी टेन्क स्वयं की मिल्कियत भूमि में बनाना होगा।
7. कार्य प्रारम्भ करने और समाप्त करने की सूचना परिषद् को देनी होगा, कार्य पूरा होने पर नक्शे से निर्माण का मिलान करा कर तस्दीक करायें। **स्वीकृत अवधि सात वर्ष की होगी ।**
8. आपत्तिजनक होने पर स्वीकृति निरस्त अथवा संशोधित करने का अधिकार आयुक्त/अध्यक्ष को होगा हर्जे खर्चे का दायित्व परिषद् का नहीं होगा। नगरपरिषद् तथा रेवेन्यू और टाउन प्लानिंग नियमों और आदेशों की पालना करने के लिए आवेदक हमेशा पाबन्द रहेगा।
9. **(1)तामीर स्वीकृति को टाईटल नहीं माना जावें (2) डाक पत्र पेटी का निर्माण अवश्य करें**
10. भुखण्ड डुब क्षेत्र मे होने पर प्लींथ लेवल 1.25 मीटर रखा जावे।
11. बेसमेन्ट निर्माण में किसी भी प्रकार की घटना/दुर्घटना होने पर नगरपरिषद् की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। बेसमेन्ट का निर्माण निर्धारित सैट बैक में करना होगा।
12. पट्टे में उल्लेखित शर्तो की पूर्ण रूप से पालना करनी होगी।
13. एकिकृत भवन विनिमय 2017 के अनुसार भवन निर्माण स्वीकृति के नियमों की पालना करनी होगी।
14. प्रस्तुत मानचित्र अनुसार भूखण्ड पर **अग्र सेटबेक 6.25 मीटर पार्श्व में एक ओर 9.14 मीटर एवं दूसरी ओर 9.29 मीटर तथा पीछे का सेटबेक 9.14 मीटर छोडना होगा।**
15. भूखण्ड पर वर्षा जल पुर्नभरण, अग्निरोधक शयंत्र एवं विद्युत मितव्ययता हेतु सौलर पेनल लगाने होगें।
16. पार्किग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किग प्रयोजनार्थ ही किया जायेगा।
17. पर्यावरण की दृष्टि से एकिकृत भवन विनिमय 2017 की बिन्दु संख्या 8.12.3.1 में वर्णित शर्तो की पालना करनी होगी।

नगर परिषद चित्तौड़गढ़

18. विशेष योग्यजनों हेतु एकीकृत भवन विनिमय 2017 के बिन्दु संख्या 12 में वर्णित शर्तो के अनुसार सुविधायें दिया जाना सुनिश्चित करावें।
19. अग्निशमन वाहन हेतु नियमानुसार गलियारा स्पष्ट रूप से सेटबेक क्षेत्र में छुडवाया जावें। भवन में आपात अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार हों। साथ ही अग्निशमन अधिकारी से अनापति प्राप्त की जावें।
20. निर्मित होने वाले भवन में भूकंपरोधक प्रावधान रखे जावें। भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हो इस हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाण-पत्र लिया जावें।
21. भूखण्ड में सिवरेज निस्तारण के लिये सिवरेज ट्रिटमेन्ट प्लान्ट स्थापित किया जावें। सिवरेज का निस्तारण भूखण्ड के बाहर ना हो इसकी सुनिश्चितता आप अपने स्तर पर करावें।
22. भवन विनिमय के अनुसार लेण्ड स्केपींग हेतु भूतल पर क्षेत्र आरक्षित कर छुडवाया जावें एवं भवन विनिमय के अनुसार वृक्ष लगवाये जाना सुनिश्चित करावें।
23. फायर स्केप स्टेयर केस को नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानुसार निर्माण किया जाना सुनिश्चित करते हुए भवन से निकास की व्यवस्था भवन विनिमय के अनुसार की जावें।
24. नेशनल ग्रीन ट्रिबुनल के मापदण्डो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
25. वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
26. विद्युत वितरण निगम के अनुसार भूखण्ड में ट्रांसफार्मर साईज अथवा पीछे के सेटबेक क्षेत्र में स्थापित किया जावे एवं इसकी सुनिश्चितता आप अपने स्तर पर करावें।
27. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण प्रावाधानों की पालना सुनिश्चित की जावें।
28. देय सेस राशि बाबत् संभागीय आयुक्त, श्रम आयुक्त से प्रार्थी द्वारा अनापत पत्र प्राप्त किया जावें।
29. प्रार्थी द्वारा भवन निर्मित होने तथा उपयोग से पुर्व भवन विनिमय के अनुसार समस्त शर्ते पूर्ण करने के पश्चात् ही प्रार्थी को अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किया जावें।
30. प्रश्नगत प्रकरण में सेटबेक पुनर्गठित भूखण्ड के अनुरूप ही रखें जाने होगें।
31. मास्टर प्लान सडक मागाधिकार में आने वाली भूमि निकाय हक में निशुल्क समर्पित की जानी होगी।
32. कॉर्नर भूखण्ड होने से नियमानुसार रेडियस छोडते हुये ही एकीकरण की अग्रिम कार्यवाही की जानी होगी।
33. भूखण्ड के रोड साईज की कम्पॉउण्डवॉल निर्मित नहीं की जावेगी।
34. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित करते हुये राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

नोट :-

1. निर्माण के समय नाली टूट जावें तो उसे स्वयं के खर्चे पर सही करावें।
2. भवन विनियमों के अन्तर्गत निर्माण कार्य करें।
3. अतिक्रमण व अतिछाजन नहीं करें।
4. छत के बरसाती पानी की निकासी हेतु दीवार के सहारे-सहारे पाईप उतारकर वाटर हार्वेस्टिंग टेंक का निर्माण कर उसमें डालें।
5. भूखण्ड निर्माण सम्बन्धी कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन होगा तो आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा।

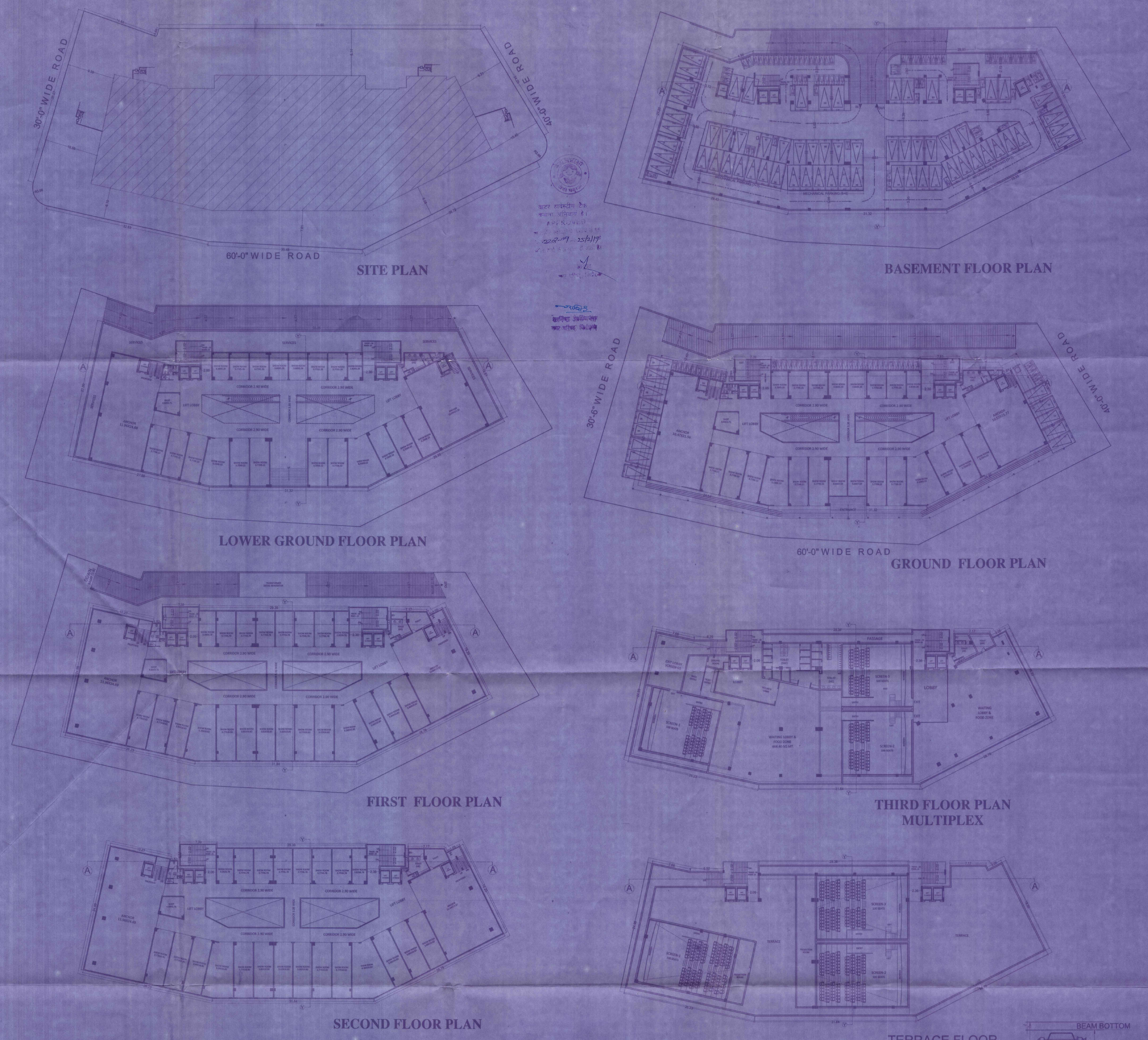
**<u>संलग्नः स्वीकृति नक्शा प्रति एक</u>**

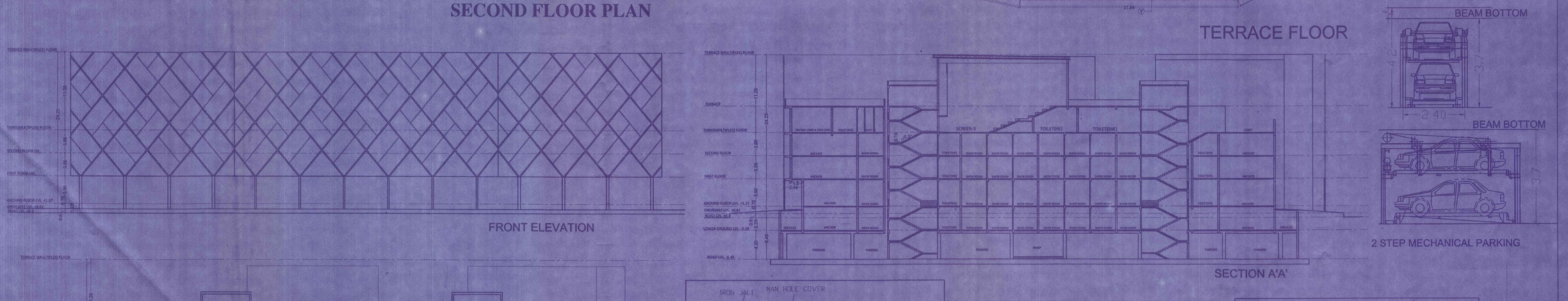
हस्ताक्षर प्रार्थी

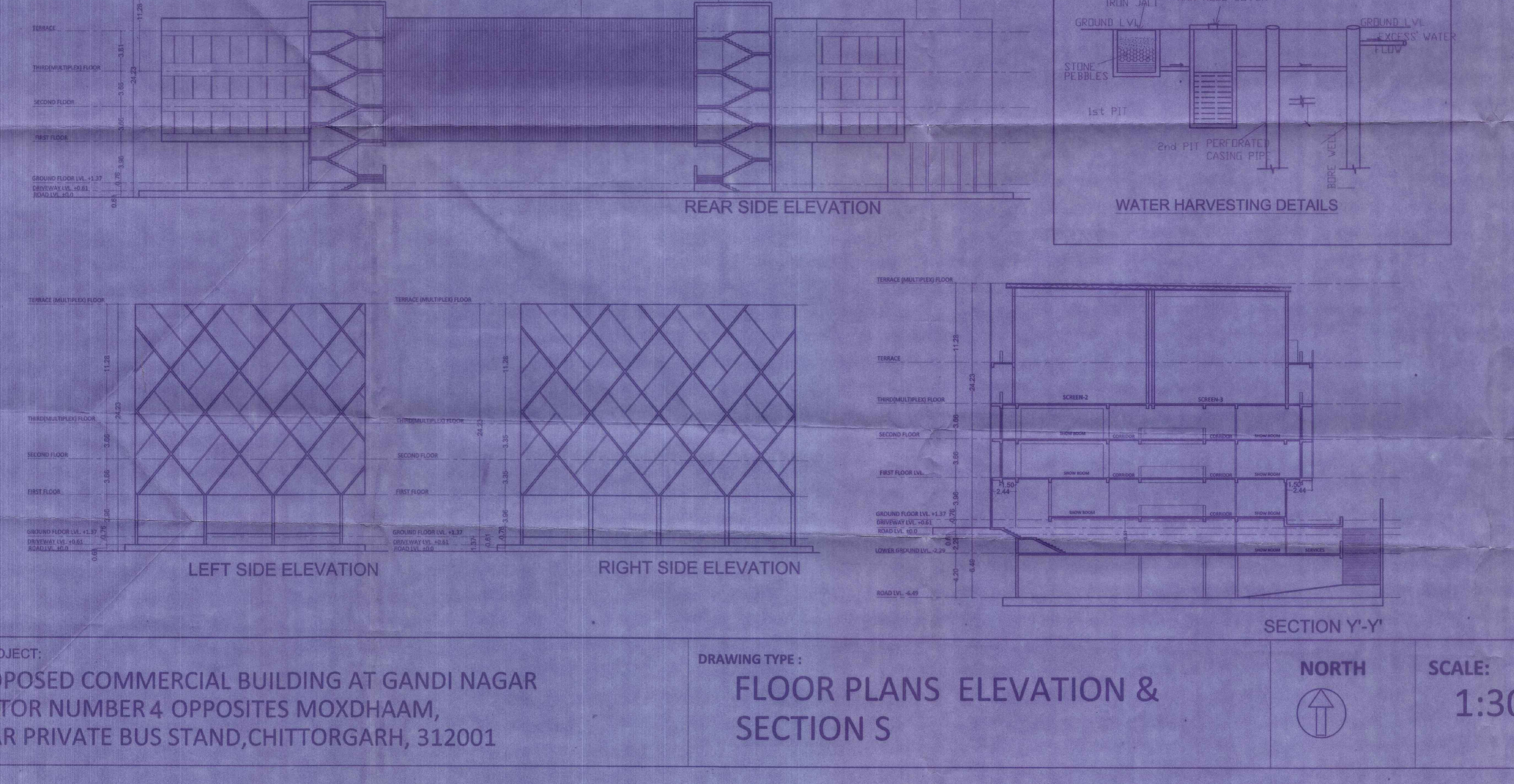
आयुक्त
नगर परिषद, चित्तौड़गढ़
नगर परिषद चित्तौड़गढ़
दिनांक :

क्रमांकः तामीरात/ /18-19/
प्रतिलिपि सूचनार्थ :
1. अतिक्रमण निरीक्षक, न.प. चित्तौड़गढ
2. संबधित कनिष्ठ अभियन्ता, चित्तौड़गढ
3. गार्ड फाईल

आयुक्त
नगर परिषद, चित्तौड़गढ़
नगर परिषद चित्तौड़गढ़




01:- TOTAL PLOT AREA =3674.28 SQ.MT.
02:- PERMISSIBLE STANDARD B.A.R. =3674.28 X 2 = 7348.56 SQ.MT.
03:- CONSUMED B.A.R. = 2.412 (8864.22 SQ.MTS.)
04:- PURCHASED B.A.R. = 1515.66 SQ.MTS.
05:- PERMISSIBLE HEIGHT = 1.5xroad width + front set back
= 1.5x60'-0"+20'-0"= 110'-0" (33.47 mt.)
06:- ACHIEVED HEIGHT = 24.23 Mt.

PARKING CALCULATION

PARKING BAR 8864.22 -1849.45(MULITPLEX)= 7014.77SQ.MTS.)

06:- TOTAL PARKING REQUIRED COMMERCIAL B.A.R :-
$= \frac{\text{CONSUMED B.A.R.}}{75} = \frac{7014.77}{75} = 93.53$ E.C.U.
07:- ADD 25% VISITORS PARKING :- 93.53 X1.25 =116.91 ECU

08:- ADD SCREEN PARKING :- 300/10= 30.00 E.C.U.
= 116.91+30.00 =146.91 E.C.U.
75% FOR CAR PARKING = 110.18 NOS.
25% FOR SCOOTER = 36.72 NOS.
NO. OF SCOOTER =36.72X 3 = 110.18 SCOOTERS

| AREA STATEMENT | |
|---|---|
| FLOOR | BAR AREA |
| BASEMENT FLOOR | |
| LOWER GROUND FLOOR | 1739.27 |
| UPPER GROUND FLOOR | 1576.60 |
| FIRST FLOOR | 1849.45 |
| SECOND FLOOR | 1849.45 |
| THIRD FLOOR | 1849.45(MULITPLEX) |
| TOTAL | 8864.22 |

| TOTAL PARKING PROVIDED | | | |
|---|---|---|---|
| FLOOR | SURFACE PARKING | SCOOTER PARKING | TOTAL E.C.U. |
| BASEMENT | 95.00 E.C.U. | 74.00 Scooter | 119.66 E.C.U. |
| Open Ground | 15.00 E.C.U. | 45.00 Scooter | 30.00 E.C.U. |
| TOTAL | 110.00 E.C.U. | 120.00 Scooter | 149.66 E.C.U. |

| PROJECT: | DRAWING TYPE : | NORTH | SCALE: | APPLICANT :- | ARCHITECT SIGN. |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPOSED COMMERCIAL BUILDING AT GANDI NAGAR SECTOR NUMBER 4 OPPOSITES MOXDHAAM, NEAR PRIVATE BUS STAND,CHITTORGARH, 312001 | FLOOR PLANS ELEVATION & SECTION S | ↑ | 1:300 | FAKHRI DEVELOPERS | SURAJPAL SINGH SHEKHAWAT Reg. No. CA/2018/93855 Council of Architecture |