



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7()B-PLAN/2017 356-355 दिनांक : 19/7/2017

मैसर्स रॉयल ऑर्चिड जरिये भागीदार,
श्री अनिश चौधरी एवं श्री आयुष चौधरी पिता श्री लोकेश चौधरी,
श्री सचिन चौधरी पिता श्री दलपत सिंह चौधरी,
श्री सुशील चौधरी पिता स्व. श्री भैरूलाल चौधरी
पता - 25, तनिष्क, फोर्थ फ्लोर, सरदारपुरा
उदयपुर (राज.)

विषय :- राजस्व ग्राम धोली मगरी के खसरा संख्या 1586 एवं 3721/1587 में
स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 से 14, क्षेत्रफल 11788.50
वर्गफीट (1095.58 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन
निर्माण स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक 6743 एवं 2396
दिनांक 28-04-2016 द्वारा राजस्व ग्राम धोली मगरी के खसरा संख्या 1586 एवं
3721/1587 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 04 से 14, क्षेत्रफल 11788.50
वर्गफीट (1095.58 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ की भवन निर्माण
स्वीकृति हेतु न्यास में आवेदन किया गया। जिसके कम में प्रकरण में आवासीय
फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + आठ तल (63
फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत न्यास की भवन मानचित्र
समिति की बैठक दिनांक 29-06-2016 में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ
प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा सर्व-सम्मति से विचार विमर्श कर निर्णय लिया
गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में तकनीकी दृष्टि के अनुसार कोरिडोर की
चौड़ाई न्यूनतम 9.0 फीट रखते हुए तथा कोरीडोर सेटबैक की ओर खुला रखते हुए
प्रत्येक फ्लोर पर छः फ्लेट प्रस्तावित करते हुए नवीन मानचित्र प्रस्तुत करने पर
बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + छः तल की निर्माण स्वीकृति जारी
की जाये। साथ ही समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड के आकार
को देखते हुए प्रस्तावित बेसमेन्ट कार पार्किंग हेतु उपयुक्त नहीं पाये जाते हैं तथा
स्टिल्ट (पार्किंग) में प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का संस्थापन एवं संचालन सूचारु
रूप से नहीं पाया जाता है। अतः प्रार्थी द्वारा नवीन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर
पर प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की
निर्माण स्वीकृति हेतु नियमानुसार शुल्क लेते हुए स्वीकृति जारी की जाये। बेसमेन्ट
बनने के पश्चात् उसमें कार पार्किंग संचालन का निरीक्षण कर पार्किंग उपयुक्त एवं

84

नियमानुसार पाये जाने पर तथा स्टिल्ट (पार्किंग) में प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का संचालन सूचारु रूप से एवं नियमानुसार पाये जाने पर द्वितीय चरण में पंचम तल एवं षष्ठम तल तक की निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने हेतु आगामी बैठक में विचार विमर्श किया जायेगा। समिति निर्णयानुसार न्यास पत्रांक 1408 दिनांक 26-07-2016 द्वारा आपको सूचित किया गया। आप द्वारा दिनांक 28-07-2016 तथा दिनांक 16-12-2016 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। प्रकरण में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + आठ तल (54 फ्लेट्स) की निर्माण स्वीकृति हेतु संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। जिसके क्रम में प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 12-01-2017 में समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया जिसमें समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि गत बैठक दिनांक 29-06-2016 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में आवेदक द्वारा कोरीडोर की चौड़ाई 09.00 फीट रखते हुए कोरिडोर में दोनों ओर वातायन हेतु खुला क्षेत्र प्रस्तावित किया है। आवेदक द्वारा प्रत्येक तल पर छोटे आकार के 06 फ्लेट्स प्रस्तापित किये हैं जो कीमती की दृष्टि से आम आदमी की पहुंच में रहेंगे। अतः समिति द्वारा सर्व सम्मति से निर्णय लिया कि उक्त संयुक्तिकृत भूखण्ड जो कि मौजा धोली मगरी के आराजी संख्या 1586 एवं 3721/1586 में स्थित भूमि, जिसको न्यास द्वारा कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन किया गया है, में स्थित है एवं यह भूमि गैर योजना के क्षेत्र में स्थित है जिसमें अभी तक कोई आवासीय निर्माण या विकास नहीं हुआ है। पास में ही अमेरिकन हॉस्पिटल विकसित होकर गत कुछ वर्षों से संचालित है। अतः आस-पास की आवश्यकता के मद्देनजर आवेदित भूखण्ड पर बहुमंजिल भवन का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। समिति द्वारा सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदित भूखण्ड के आकार को देखते हुए प्रस्तावित बेसमेन्ट कार पार्किंग हेतु उपयुक्त प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (36 फ्लेट्स) की निर्माण स्वीकृति ही जारी की जाये तथा वर्तमान में प्रथम चरण में जारी निर्माण स्वीकृति का ही नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूला जाये। बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट फ्लोर बनने के पश्चात् बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग एवं स्टिल्ट में प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का सूचारु रूप से संचालन पाये जाने पर द्वितीय चरण में छठे, सातवे एवं आठवे तल तक की निर्माण स्वीकृति जारी की जाये। यदि प्रस्तावित की गई निर्मित पार्किंग उपयुक्त नहीं पायी गई तो ऊपरी तीन मंजिलों की निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय नहीं होगी। भूखण्डधारी को बेसमेन्ट + स्टिल्ट + भूतल + प्रथम मंजिल का निर्माण होने पर न्यास को लिखित में अवगत कराना होगा तथा भवन मानचित्र समिति द्वारा मौका निरीक्षण के दौरान उक्त दिनांक तक किया गया निर्माण नियमानुसार पाये जाने पर स्वीकृत ऊपरी मंजिलों का निर्माण किया जा सकेगा। साथ ही निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय के SBCWP संख्या 13891/2015 में पारित आदेश दिनांक



09-09-2016 अनुसार अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना किसी भी फ्लेट्स का पंजीयन करवाना अवैध माना जायेगा। प्रस्तावित भूखण्ड पर आन्तरिक विकास कार्य (जल व्यवस्था टंकी सहित, जल वितरण लाईन, विद्युत लाईन, सीवरेज, ड्रेनेज, प्लानटेशन आदि) की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

अतः समिति निर्णयानुसार आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार निम्न शर्तों पर जारी की जाती हैं:-

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 कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी / अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने (दक्षिण दिशा में

60 फीट चौड़ी सड़क की ओर) — 30.00 फीट (तीस फीट)

पीछे — 21.00 फीट (इक्कीस फीट)

पार्श्व — 1 — 21.00 फीट (इक्कीस फीट)

पार्श्व — 2 — 21.00 फीट (इक्कीस फीट)

- 2- मानचित्र में दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio) 2.15 तथा आच्छादित क्षेत्र 34.24 प्रतिशत अर्थात् 4036.00 वर्गफीट (375.09 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स भवनो की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 87.75 फीट (26.75 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

- 3- उक्त भूखण्ड के सामने (दक्षिण दिशा की ओर) 60 फीट, पार्श्व में दोनो ओर (30.00-30.00 फीट) चौड़ी सड़क उपलब्ध है। उक्त चौड़ाई / सड़कों के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

- 4- यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (36 फ्लेट्स) की 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 न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य (ab initio void) मानी जावेगी।

- 5- बेसमेन्ट (पार्किंग) में इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी कि सतह का पानी बहकर बेसमेन्ट में न घुसे। दीवारों और फर्श जलरोधी बनाने आवश्यक होंगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या

84

हानिकारक माल के भण्डार हेतु नहीं किया जाये।

- 6— भूखण्ड में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ हेतु 75 वर्गमीटर F. A. R. क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई वाहन सड़क पर पार्किंग नहीं किया जा सकेगा। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में आवासीय फ्लेट्स भवन के फ्लेट्सधारियों हेतु 32 ई सी यु कार पार्किंग सुविधा एवं 08 ई सी यु कार पार्किंग सुविधा आगन्तुको हेतु कुल 40 ई सी यु की कार पार्किंग उपलब्ध करानी होगी।
- 7— भवन में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे, जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्ता जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। राष्ट्रीय भवन संहिता 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 व्यवस्थाओं का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।
- 8— न्यास इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी स्तर पर जांच कर सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को ध्वस्त कर सकेगी।
- 9— भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के अन्तर्गत ही 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।

4

- 10- समिति निर्णयानुसार यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (36 फ्लेट्स) की निर्माण हेतु स्वीकृति दी जाती है। बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट फ्लोर बनने के पश्चात् बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग एवं स्टिल्ट में प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का सुचारु रूप से संचालन पाये जाने पर द्वितीय चरण में छठे, सातवे एवं आठवे तल तक की निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकेगी। यदि प्रस्तावित की गई निर्मित पार्किंग उपयुक्त नहीं पायी जाती है तो ऊपरी तीन मंजिलों की निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय नहीं होगी।
- 11- भूखण्डों 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 धारा 91-ए राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए अनाधिकृत निर्माण 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 जायेगी।
- 12- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर में हवा व रोशनी की उपर्युक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था करेंगे तथा इनका आकार भवन विनियमों के अनुरार रखा जायेगा।
- 13- 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।
- 14- प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 15- यह निर्माण स्वीकृति जारी दिनांक से दिनांक 02-09-2022 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 16- भूखण्ड के क्षेत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग किया जायेगा।
- 17- स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स भवन के प्रस्तावित भूखण्ड के बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) एवं सेटबैक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में समर्पण करने हेतु समर्पण-पत्र तथा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को

84

बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर नगर विकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा-खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। स्टिल्ट पार्किंग में प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का रखरखाव एवं संचालन सूचारु रूप से विकासकर्ता द्वारा किया जाना आवश्यक होगा।

- 18- सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र नॉन बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से भवन में कार्यरत सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
- 19- 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 शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान स्थापित किया जाना होगा।
- 20- 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।
- 21- यह अनुज्ञा प्राप्ति की पूर्व शर्तों एवं शुल्क आदि जमा कराने के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र (संलग्न) में निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।
- 22- प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित किया जायेगा, जिसमें इस निर्माण स्वीकृति की शर्तों की पालना किये जाने का प्रमाण-पत्र होगा एवं सही निर्माण पाए जाने पर न्यास के आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा न्यास

4

अधिनियम की धारा 91A (1) अन्तर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

- 23- प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता / भवन निरीक्षक एवं सहायक नगर नियोजक के स्तर पर की जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी किया जायेगा।
- 24- भूखण्ड में योजना क्षेत्र में भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।
- 25- विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर में ट्रांसफार्मर, साईड या पीछे के सेटबैक में स्थापित किया जाना होगा। भू-स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लीकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।
- 26- 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।
- 27- 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।
- 28- भूखण्ड 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 डिजाईन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा। एन.बी.सी के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान, नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लांटेशन की उपलब्धता तथा भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। इस हेतु आप द्वारा निर्धारित अमानत/धरोहर राशि रुपये 6,00,000/- रुपये अक्षरे छः लाख

४

रुपये, की बैंक गारण्टी, दी उदयपुर अरबन को-ऑपरेटिव बैंक लि., उदयपुर की प्रस्तुत कर न्यास में जमा करा दी गयी हैं। जिसकी समयावधि दिनांक 12-06-2020 तक ही है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर आप द्वारा प्रस्तुत बैंक गारण्टी का नवीनीकरण किया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत/धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता /अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जा सकेगी।

- 29- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम, 2013 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 30- राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14-09-2006 तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04-02-10 या अन्य आदेशों / परिपत्रों के नियमानुसार यदि राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेंगे, जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 31- भूखण्ड दौत्र में आंतरिक विकास यथा जल व्यवस्था जल वितरण लाईन, ड्रेनेज, सीवरज, विद्युत वितरण, सड़के, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। प्रकरण में भूखण्ड के परिसर में जल स्रोत की व्यवस्था विकासकर्ता द्वारा की जाये।
- 32- भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं है, वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमो / नियमो, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।
- 33- राज्य सरकार / न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती हैं तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 34- 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।
- 35- उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस राशि रुपये 3,27,210/- (अक्षरे तीन लाख सताईस हजार दो सौ दस रुपये) आप द्वारा जरिये चालान दिनांक 15-04-2017 को GRN-0016181871 से स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, कोषालय

4

शाखा, टाउन हाल, उदयपुर में "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, उदयपुर" के नाम जमा करवा दिये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत कर दी गयी है। 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।

- 36— 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 भवन निर्माण से किसी भी प्रकार का वायु प्रदूषण नहीं होगा। यदि किसी प्रकार का वायु प्रदूषण होता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी तथा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 37— निर्देशक, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली के आफिस 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 करेंगे जिसकी एक प्रति न्यास को प्रस्तुत करनी होगी। अनापत्ति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 38— निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर की Mobile toilet द्वारा करनी अति आवश्यक होगी। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये।
- 39— 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 दीवारों और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु नहीं किया जाये।
- 40— उक्त निर्माण कार्य से सम्बन्धित सभी राजकीय विभागों के नियम / उपनियमों / परिपत्रों / आदेशों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 41— सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 42— अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 43— भवनों में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे तथा प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु

84

अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारो ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

- 44— भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमों / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।
- 45— भवन में लिफ्ट के उपबंधों के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना तथा संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना होगा।
- 46— उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे एवं
सूचना पट्ट का प्रारूप।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
दिनांक : 19/7/2017

क्रमांक : F 7()B-PLAN/2017 350-355
प्रतिलिपि :-

- 1— संभागीय संयुक्त, श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर
- 2— तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 3— नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 4— सम्बन्धित अधिशाषी / सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।
- 5— प्रोग्रामर, न्यास, उदयपुर को इस निर्माण स्वीकृति को न्यास वेबसाईट पर आमजन की जानकारी हेतु अपलोड करने हेतु।

— Sel —
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर