



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2018/29

दिनांक : 9/1/2018

मैसर्स ग्रेट वैल्यू डेवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक
श्री पदम कुमार पहलवानी पिता स्व. श्री बालचन्द्र पहलवानी।
निवासी- 27, सर्वरुतु विलास,
उदयपुर (राज.)

विषय:- राजस्व ग्राम तितरडी के खसरा संख्या 547 मी., 3490/545 मी.,
543 मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/454,
544 मी., 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543,
3564/544, 3565/3490, 545, 3558/544, 3559/547,
3560/3490/545 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल
43257.00 वर्गफीट (4020.16 वर्गमीटर) पर EWS/LIG आवासीय
प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक 28797 एवं 2835
दिनांक 11-07-2018 एवं प्रार्थना-पत्र दिनांक 26-11-2018 द्वारा राजस्व ग्राम
तितरडी के खसरा संख्या 547 मी., 3490/545 मी., 543 मी., 3568/3490/545,
3566/543, 3567/3490/454, 544 मी., 3561/547, 3562/3480/545,
3563/543, 3564/544, 3565/3490, 545, 3558/544, 3559/547,
3560/3490/545 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 43257.00 वर्गफीट (4020.
16 वर्गमीटर) पर EWS/LIG आवासीय प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति
हेतु आवेदन पर न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 21-08-2018
तथा दिनांक 29-11-2018 में विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से प्रकरण
में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र एवं संशोधित मानचित्र के क्रम में भवन मानचित्र
समिति की पूर्व में आयोजित बैठक दिनांक 21-08-2018 के अन्य सभी बिन्दुओं
को यथावत रखते हुए EWS/LIG आवासीय प्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग)
+ स्टिल्ट (पार्किंग + व्यावसायिक + सुविधाएँ) + भूतल + दस तल की चाही
गई निर्माण स्वीकृति को मुख्यमंत्री जन-आवास योजना-2015 के प्रावधान-3 A
के अन्तर्गत जारी किया जाये। जिसमें LIG के 220 प्लेट्स तथा EWS के 77
प्लेट्स प्रस्तावित किये गये हैं। इस प्रकार EWS/LIG के कुल 297 प्लेट्स की
नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति में अनुज्ञा शुल्क की छूट देते हुए निर्माण
स्वीकृति जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एवं समिति द्वारा अनुमोदित
तथा आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015
के तहत आवासीय EWS/LIG प्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट

Great Value Developer Pvt. Ltd.

Office Address : Saheli Marg, Udaipur (Raj.) Phone No. 0294-2413735 (O) website : www.uitudaipur.org
E-mail : uitudaipur@rediffmail.com

(पार्किंग + व्यावसायिक + सुविधाएँ) + भूतल + दस तल (कुल 297 फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल 55 शर्तों पर जारी की जाती है :-

शर्त :-

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

सामने	-30.00 फीट (09.00 मीटर) न्यूनतम
पीछे	-20.66 फीट (06.30 मीटर) न्यूनतम
पार्श्व - 1 (दक्षिण दिशा में)	-21.33 फीट (06.50 मीटर) न्यूनतम
पार्श्व - 2 (उत्तर दिशा में)	-21.33 फीट (06.50 मीटर) न्यूनतम
- 2- मानचित्र में दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio)- 03.546 एवं बी ए आर (Builtup Area Ratio)-04.90 तथा आच्छादित क्षेत्र 43.74 प्रतिशत अर्थात् 18922.00 वर्गफीट (1758.55 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले EWS/LIG आवासीय फ्लेट्स भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट सहित 118.00 फीट (35.97 मीटर) से अधिक नहीं होगी।
- 3- उक्त भूखण्ड के सामने पश्चिम दिशा में 60.00 फीट (18.00 मीटर) तथा पार्श्व में दोनों ओर (दक्षिण एवं उत्तर दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर)- 40.00 फीट (12.00 मीटर) चौड़ी सड़कें प्रस्तावित है। उक्त चौड़ाई/सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 4- यह निर्माण स्वीकृति मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत EWS/LIG आवासीय फ्लेट्स हेतु बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग + व्यावसायिक + सुविधाएँ) + भूतल + दस तल (कुल 297 फ्लेट्स) की ही निर्माण हेतु दी जा रही 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- इस निर्माण स्वीकृति में एल.आई.जी के 220 फ्लेट्स एवं ई.डब्ल्यू.एस. के 77 फ्लेट्स, इस प्रकार EWS/LIG के कुल 297 फ्लेट्स के निर्माण हेतु दी जा रही हैं।
- 6- मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अनुसार उक्त प्रोजेक्ट का निर्माण कार्य इस स्वीकृति प्राप्ति के तीस दिवस (01 माह) में शुरू कर 30 माह (दो वर्ष छः माह) में पूर्ण कर न्यास को सूचित करावें, जिसमें से न्यूनतम 200 फ्लेट्स का निर्माण 24 माह (दो वर्ष) में पूर्ण किया जाना आवश्यक होगा। जिसकी सूचना आप द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को दी जानी अनिवार्य होगी। यदि निश्चित समयावधि 30 माह (दो वर्ष छः माह) में EWS/LIG के फ्लेट्स का निर्माण पूर्ण नहीं किया जाता है तो नियमानुसार देय शास्ति जमा कराकर 06 माह की निर्माण अवधि बढ़ाई जा सकेगी परन्तु

इस बढ़ाई हुई अवधि में भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करने पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय-03 सामान्य शर्तों के बिन्दु संख्या-04 के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। इसके अतिरिक्त उक्त भूखण्ड पर EWS/LIG फ्लेट्स का निर्माण करते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं अफोर्डेबल हाउसिंग पालिसी-2009 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/निर्देशों में वर्णित सभी शर्तों की पालना करना अनिवार्य होगा। इन नियमों के तहत भविष्य में जारी होने वाले आदेशों/निर्देशों की पालना करना अनिवार्य होगा।

- 7- आप द्वारा EWS/LIG फ्लेट्स हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के 60 दिन की अवधि के अन्दर आप द्वारा उदयपुर शहर से प्रकाशित न्यूनतम दो राज्य स्तरीय प्रमुख समाचार-पत्रों में फ्लेट्स आवंटन हेतु निर्धारित पात्रता रखने वाले व्यक्तियों से आवेदन-पत्र आमंत्रित करने हेतु विज्ञापन दिया जायेगा, जिसमें आवेदन प्राप्ति का समय कम से कम एक माह का दिया जायेगा। EWS/LIG फ्लेट्स का निर्धारण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान 3-A अनुसार किया जायेगा। एक माह में प्राप्त आवेदनों की सूची आप द्वारा निर्धारित प्रारूप में न्यास को उपलब्ध करायी जायेगी। तत्पश्चात् आप द्वारा कुल प्राप्त आवेदन पत्रों की जांच कर वैध आवेदन-पत्रों की सूची बनायी जाकर यह सूची भी लॉटरी खोलने के सात दिवस पूर्व नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को भेजी होगी। इसी सूची में से लॉटरी के माध्यम से आवंटन किया जायेगा। लॉटरी खोलने के बाद सभी सफल आवेदकों को समाचार-पत्र के माध्यम से तथा डाक द्वारा सूचित किया जाना आवश्यक होगा तथा दो माह के अन्दर आवंटन-पत्र की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी। लॉटरी के समय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का एक प्रतिनिधि उपस्थित रहेगा तथा लॉटरी न्यास परिसर या न्यास को एक सप्ताह पूर्व सूचित कर सार्वजनिक स्थल पर निकाली जायेगी। फ्लेट्स आवंटन के पश्चात् इसकी सूचना न्यास को भिजवानी होगी।
- 8- इस प्रोजेक्ट में दिव्यांग को फ्लेट का आवंटन भूतल पर ही किया जाये एवं उनके अनुसार ही फ्लेट्स का निर्माण किया जाये। समस्त लाभार्थियों को भी यह लिखित में सूचित किया जायेगा कि समस्त प्रकार बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य यथा विद्युत आपूर्ति, जलापूर्ति, जल-मल निस्तारण की समस्त जिम्मेदारी आवेदक विकासकर्ता की ही आत्यांतिक (Absolute and exclusive) रूप से रहेगी।
- 9- इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर न्यास अधिकारी/कार्मिकों द्वारा जांच की जा सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे-खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।
- 10- भवन परिसर में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत प्रस्तावित EWS/LIG आवासीय फ्लेट्स में प्रस्तावित EWS के 77 फ्लेट्स हेतु प्रत्येक फ्लेट पर एक दूपहिया वाहन यानि 77 दूपहिया वाहन एवं LIG के 220 फ्लेट्स हेतु प्रत्येक फ्लेट पर दो दूपहिया वाहन यानि 440 दूपहिया वाहन (कुल 517 दूपहिया वाहन) एवं व्यावसायिक भवन प्रयोजनार्थ हेतु 15 दूपहिया

वाहन, इस प्रकार कुल 532 दुपहिया वाहनों की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

- 11- भूतल से दस तल तक अर्थात् प्रति दस फ्लेट्स हेतु न्यूनतम एक कॉमन वाटर स्टोरेज टैंक निर्धारित मैनुअल के अनुसार निर्माण करना सुनिश्चित करना होगा। समस्त 297 फ्लेट्स हेतु उचित गुणवत्ता का मृदु पेयजल की लगातार आपूर्ति विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित करनी होगी एवं इस हेतु न्यास का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। साथ ही भूमि पर फायर वाटर स्टोरेज टैंक, सुव्यवस्थित ढंग से कार्यरत सिवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (STP) तथा कचरा एकत्रित/निस्तारण की व्यवस्था तथा वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा। उक्त भूमि पर किये जाने वाला निर्माण भूकम्परोधी प्रावधान को ध्यान में रखते हुए किया जाये।
- 12- मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अनुसार समस्त बाह्य विकास कार्य यथा पहुँच मार्ग, सड़क, विद्युत आपूर्ति, जल आपूर्ति, जल-मल निस्तारण की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं अपने व्यय पर निर्माण एवं अनुरक्षण करना होगा। अतः समस्त प्रकार बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य यथा पहुँच मार्ग, सड़क, विद्युत आपूर्ति, जल आपूर्ति, जल-मल निस्तारण की समस्त जिम्मेदारी आवेदक विकासकर्ता की ही आत्यांतिक (Absolute and exclusive) रूप से रहेगी।
- 13- 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। 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 पाईपों की प्रणाली से जुड़ा हो। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिए पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जाना होगा। इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेन्टीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक से जोड़ा जाना होगा। भवन के निवासकर्ताओं के लिये 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 रहें। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी 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 सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।
- 14- भवन में आपातकालीन निकास एवं अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे तथा भवन में Fire Escape हेतु

- अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 4.50 मीटर का गलियारा सदैव खुला रखते हुये उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 15- 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।
- 16- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन पर भूखण्ड पर निर्माण करने 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।
- 17- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर, हॉल, स्टोर एवं दुकानों में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार एकीकृत भवन विनियम-2017 के अनुसार रखा जायेगा।
- 18- उक्त मानचित्र में स्वीकृत व्यावसायिक क्षेत्र में विकासकर्ता द्वारा ऐसी कोई गतिविधि अनुज्ञेय नहीं होगी, जो भवन निवासियों के लिये हानिकारक एवं संकटमय (यथा रिपेयर एवं गैराज, पटाखा दुकान, ज्वलनशील पदार्थ, ध्वनि प्रदूषण एवं वायु प्रदूषण आदि) हो।
- 19- भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं किया जायेगा। जिसके कारण पड़ोस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।
- 20- प्रार्थी उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु भूखण्ड को किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 21- इस के 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। भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग किया जायेगा। साथ ही उक्त भूखण्ड के स्वीकृत मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड की खुली भूमि पर लेण्ड स्केपिंग दर्शायी गयी है। अतः मानचित्र में दर्शाये अनुसार कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का न्यूनतम 11.43 प्रतिशत क्षेत्र पर लेण्ड स्केप विकसित कर रख-रखाव विकासकर्ता/आर डब्ल्यू ए (रेजिडेंट वेल्फेयर एसोसियेशन) द्वारा करना होगा।

Great Value Developers Pvt. Ltd.
Director

- 22- स्वीकृत मानचित्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत प्रस्तावित भूखण्ड के बेसमेन्ट (पार्किंग), स्टिल्ट (पार्किंग) में एवं सेटबैक क्षेत्र 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 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।
- 23- सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाये गये स्थान के स्थल की समर्पण-पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
- 24- सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 500 वर्गमीटर 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। समिति निर्णयानुसार ठोस कचरा निस्तारण सयंत्र स्थापित करना आवश्यक होगा।
- 25- भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टॉयलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा।
- 26- निर्माणकर्ता 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।
- 27- प्लिंथ लेवल तक निर्माण होने पर 07 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को नगर विकास प्रन्यास को सूचित करना होगा। जिसका अभियंता/ भवन निरीक्षक/नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया जावेगा। यदि प्लिंथ लेवल का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्र के विपरित पाया गया तो न्यास द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 28- भूखण्ड में योजना क्षेत्र में न्यास द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिंथ रखी जाये।
- 29- 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।
- 30- निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआँ और कूड़ाकरकट रोकथाम माफांक 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।
- 31- आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्टा प्रस्तुत कर

- 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।
- 32- विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर में ट्रांसफार्मर, साईड या पीछे के सेटबैक 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।
- 33- भूखण्ड में प्रस्तावित भवन हेतु किये जाने वाले आंतरिक विकास कार्य यथा, फूटपाथ, जल वितरण लाईन, ड्रेनेज, 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 नहीं होगी।
- 34- सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा सॉलर लाईटिंग का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 35- उक्त भूखण्ड में पार्क, खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाएँ हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्ल्यू ए (रेजिडेन्ट, वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 36- 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।
- 37- 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।
- 38- 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 डिजाइन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित गहराई के

- 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 पार्किंग का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। उपरोक्तानुसार प्रावधानों की सुनिश्चितता करने हेतु एकीकृत भवन विनियम-2017 के अनुसार निर्धारित अमानत राशि की बैंक गारन्टी नहीं ली गई है। इस हेतु आप द्वारा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि 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 उक्त प्रोजेक्ट का पंजीयन कराया जाकर एक माह के अन्दर पंजीयन प्रमाण-पत्र सहित न्यास को सूचित किया जायेगा। अतः आप द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र के अनुसार उक्त प्रोजेक्ट का पंजीयन कराया जाकर एक माह के अन्दर न्यास को सूचित कराया जाना अनिवार्य होगा।
- 39- राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानों को 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।
- 40- उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस राशि हेतु रुपये 26,15,063 (अक्षरे छब्बीस लाख पन्द्रह हजार तिरेसठ रुपये) का आपके द्वारा कार्यालय श्रम विभाग, उदयपुर के पत्र क्रमांक BOCW/2018/27/132569 दिनांक 30-10-2018 द्वारा रजिस्ट्रेशन करवाकर प्रति न्यास में प्रस्तुत कर दी गई है तथा शेष रही राशि रुपये 46,860/- (अक्षरे छियालिस हजार आठ सौ साठ रुपये) रुपये बनती है, जो आपके द्वारा स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर कोषालय शाखा, टाउन हाल, उदयपुर में जी आर एन संख्या 27062817 एवं दिनांक 26-12-2018 द्वारा जमा करा दिये गये हैं, जिसकी एक प्रति नियमानुसार न्यास कार्यालय में प्रस्तुत कर दी गई है। आप द्वारा प्रस्तुत पंजीयन-पत्र के अनुसार उक्त निर्माण हेतु देय एक प्रतिशत सेस राशि निर्धारित समयवधि में जमा कराते हुए लिखित सूचना न्यास कार्यालय में समय-समय पर भिजवायी जानी होगी। इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
- 41- 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।
- 42- 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 EWS/LIG फ्लेट्स का निर्माण

Great Value Developers Pvt. Ltd.
 (Director)

- 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 तथा पंजीयन-पत्र में अंकित शर्तों की पालना की जानी अनिवार्य होगी।
- 43- 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 करेंगे जिसकी एक प्रति न्यास को प्रस्तुत करनी होगी। अनापत्ति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 44- उक्त आवासीय फ्लेट्स भवन में रहने वाले फ्लेटधारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजीयन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन-पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटनी 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।
- 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 ऑफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना होगा।
- 46- मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं अफोर्डेबल हाउसिंग पालिसी-2009 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा जारी सभी नियमों / अधिनियमों / परिपत्रों एवं निर्देशों की पालना करना अनिवार्य होगा। इन नियमों के तहत भविष्य में जारी होने वाले आदेशों / निर्देशों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 47- 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 तकनीकी विज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रूप से न्यास में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।
- 48- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के एकीकृत भवन विनियम-2017 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 49- भवन के लिये अन्य उपबंध 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।
- 50- डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त फ्लेट्स धारियों हेतु भवन के भूतल पर ही आवश्यकतानुसार पत्र बॉक्स लगाये जायेंगे।

Great Value Developer Pvt. Ltd.

42

- आवश्यक होंगे। ताकि डाक विभाग कार्मिक के लगने वाले समय की बचत हो सके एवं पत्र/दस्तावेज पहुंचाने में आसानी हो सके।
- 51- उक्त भूखण्ड हेतु न्यास द्वारा जारी आवंटन-पत्र एवं पट्टा-विलेख में अंकित सभी शर्तों की पालना की जानी अनिवार्य होगी।
 - 52- उक्त निर्माण कार्य से सम्बन्धित सभी राजकीय विभागों के नियम/उपनियमों/परिपत्रों/आदेशों की पालना करना अनिवार्य होगा।
 - 53- 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।
 - 54- अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया है, उसका निर्माण नहीं करे।
 - 55- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।

(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2018/
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 अपलोड करने हेतु।

Great Value Developer Pvt. Ltd.
(ऋतु शर्मा)

30/11/19
(उज्जवल राठौड़) IAS
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
दिनांक : / /2018

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



REV. VILLAGE - TITARDI, TEH. GIRWA, DISTT. UDAIPUR (raj.)



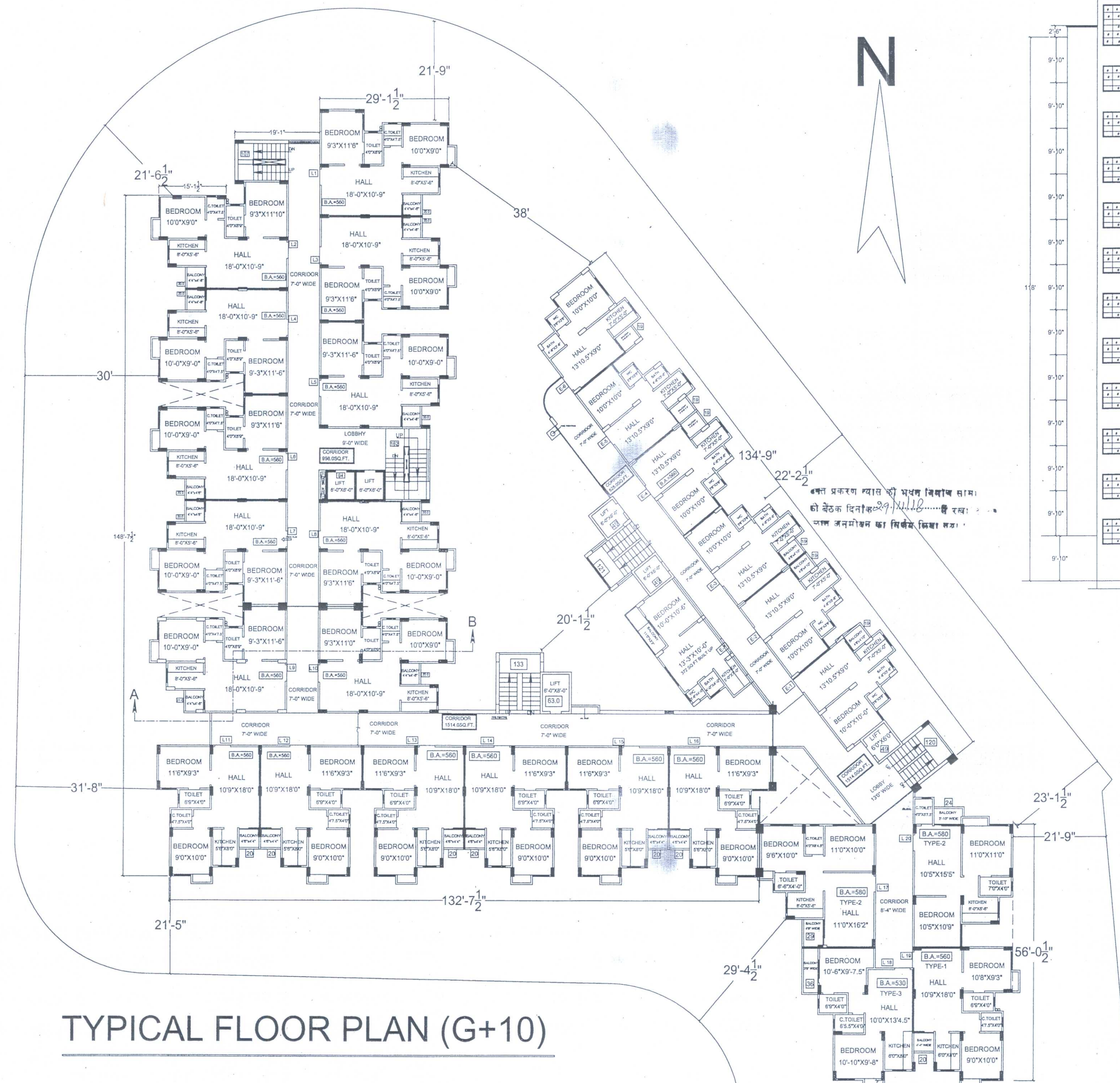
सचिव
भारत विकास प्रत्यास, उदयपुर



STILT FLOOR PLAN

SCALE - 1"= 12'0"


 SIGN. OF ARCHITECT
 m = 9828043203



WEST SIDE ELEVATION

AREA DETAIL

L.I.G. FLATS

L- 1 to L-16 & L-19

FLAT CARPET AREA = 501 sq.ft. (46.56 sq.mt.)
 FLAT BUILTUP AREA = 560 sq.ft. (52.0 sq.mt.)
 BALCONY = 20.0 SQ.FT.
 COMMON AREA
 CORRIDOR = 998 + 1514 + 2512 sq.ft.
 STAIR CASE = 162 + 107 + 133 + 402 sq.ft.
 LIFT = 94 + 63 + 49 + 206 sq.ft.
 TOTAL = 3120 / 20 = 156.00sq.ft.
 S.B.AREA =
 560 + 20/2 + 156 = 726.0sq.ft.

L.I.G. FLATS

L- 17 & 20

FLAT CARPET AREA = 514 sq.ft. (47.77 sq.mt.)
 FLAT BUILTUP AREA = 580 sq.ft. (53.90sq.MT.)
 BALCONY = 20.0 SQ.FT.
 COMMON AREA
 CORRIDOR = 998 + 1514 + 2512 sq.ft.
 STAIR CASE = 162 + 107 + 133 + 402 sq.ft.
 LIFT = 94 + 63 + 49 + 206 sq.ft.
 TOTAL = 3120 / 20 = 156.00sq.ft.
 S.B.AREA =
 580 + 20/2 + 156 = 746.0sq.ft.

L.I.G. FLATS

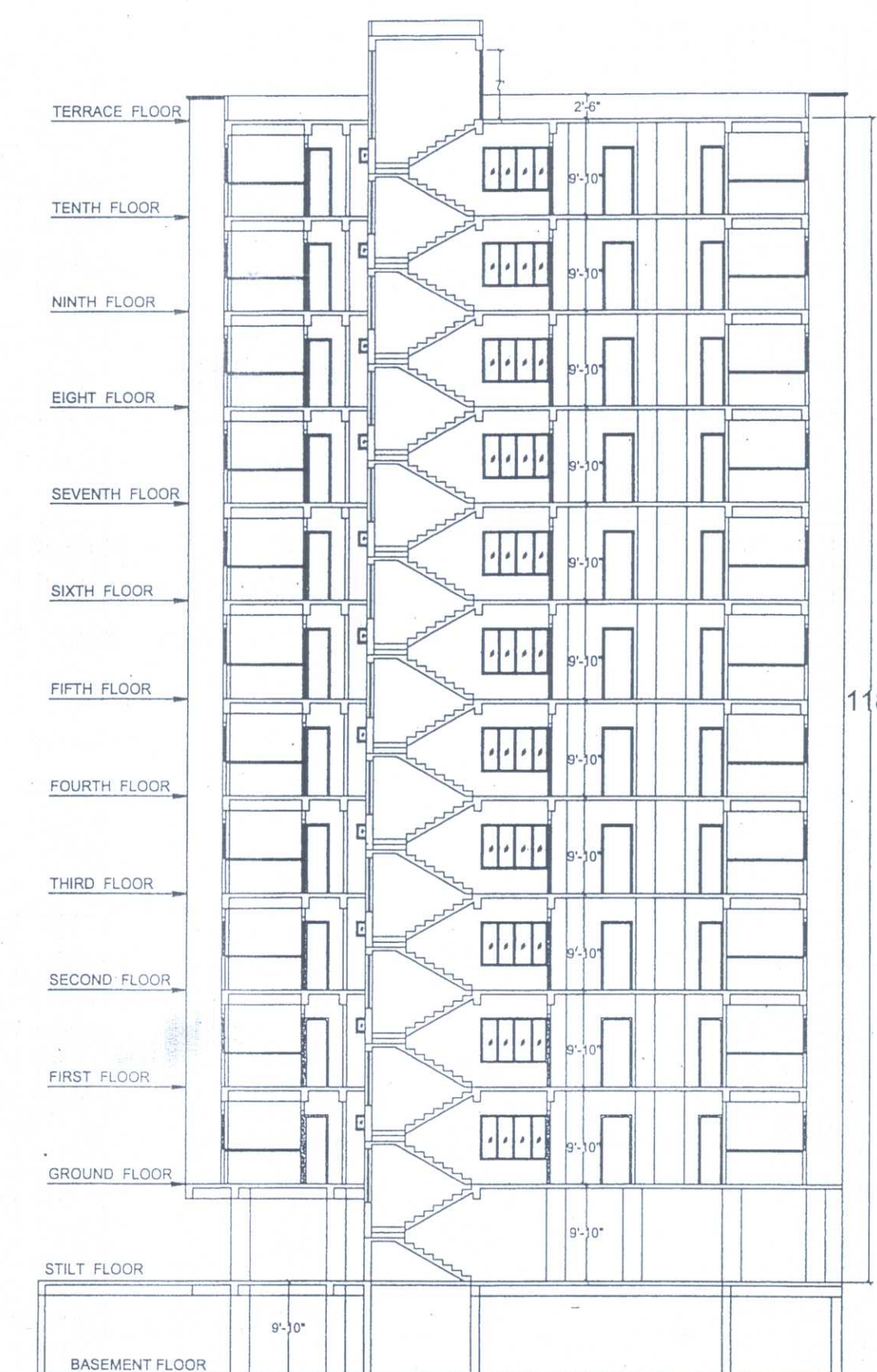
L- 18

FLAT CARPET AREA = 469 sq.ft. (43.58 sq.mt.)
 FLAT BUILTUP AREA = 530 sq.ft. (49.25SQ.MT.)
 BALCONY = 20.0 SQ.FT.
 COMMON AREA
 CORRIDOR = 998 + 1514 + 2512 sq.ft.
 STAIR CASE = 162 + 107 + 133 + 402 sq.ft.
 LIFT = 94 + 63 + 49 + 206 sq.ft.
 TOTAL = 3120 / 20 = 156.00sq.ft.
 S.B.AREA =
 530 + 20/2 + 156 = 746.0sq.ft.

E.W.S. FLATS

E- 1 to E-6

FLAT CARPET AREA = 301 sq.ft. (27.97 sq.mt.)
 FLAT BUILTUP AREA = 340 sq.ft. (31.60SQ.MT.)
 BALCONY = 20/2 = 10
 CORRIDOR = 628.0 sq.ft.
 STAIR CASE = 120 + 240 sq.ft.
 LIFT = 49 + 49 = 98sq.ft.
 TOTAL = 966.0 / 7 = 138.0 sq.ft.
 S.B.AREA =
 340 + 10 + 138 = 488.00 sq.ft.



SECTION AT (A-B)

SCALE - 1"= 16'0"

C.M.J.A.Y.- 2015 PROVISION 3-A

PLOT AREA = 43257.00 sq.ft. (4020.167 sq.mt.)

PROPOSED E.W.S. & L.I.G. FLATS PLAN FOR

M/S GRATE VALUE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR SH. PADAM KUMAR PAHALWANI S/O LATE SH. BALCHAND PAHALWANI AT PLOT NO.1 IN KH. NO. 547MI, 3490/545MI, 543MI, 3568/3490/545, 3566/543.3567/3490/545, 544MI, 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490/545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545.

REV. VILLAGE - TITARDI, TEH. GIRWA, DISTT. UDAIPUR (raj.)

भवन निरीक्षक
 नगर विकास प्रयास,
 उदयपुर (राज.)

उप निरीक्षक
 नगर विकास प्रयास,
 उदयपुर

TOTAL HT. = 118'0" (36.0mt.)

NO. OF FLATS	BUILTUP AREA	SUPER .B. AREA	GROUND COVERAGE	TOTAL CONST. AREA	R.G. AREA CHART	B.A.R AREA	COMMERCIAL AREA	AMENITY AREA	REQ.PARKING	MARK PARKING
L.I.G	PART-Ist -10X11X1=110 580 X2X11 = 12760 SQ.FT. 530 X1X11 = 5830.0 SQ.FT.	726 X17X11=135762.0 SQ.FT. 746 X2X11 = 16412.0 SQ.FT. 696 X1X11 = 7656.0 SQ.FT.	L.I.G.= PART Ist = 7462.00 PART IIrd = 8059.00	L.I.G.= PART-Ist 7462 X 11 = 82082.0 PART-IIrd 8059 X 11 = 88649.0	R.G. - 1 = 2900.00 R.G. - 2 = 1045.00 R.G. - 3 = 1000.00	L.I.G.= PART Ist = 7462.X11 = 82082.00 PART IIrd = 8059X11 = 88649.00	L.I.G (STILT) = 2871.00sq.ft.	L.I.G (STILT) = 1693.00sq.ft.	1. L.I.G - 220 X 2 = 440 2. E.W.S.- 77X1 = 77 3. COMMERCIAL = 3911 / 10.76 / 75 = 5 E.G.U. T.W.H 5 X 3 = 15 TOTAL = 521 T.W.H (MARK T.W.H = (532) SIZE = 1MT.X2MT.	BASEMENT = 189 STILT PARKING = 201 OPEN PARKING = 142 TOTAL MARK TWO WHEELER PARKING = 532
E.W.S	PART-IIrd -7X11X1= 77 340 X7X11= 26180.0 SQ.FT.	488 X7X11= 37576.0 SQ.FT.	E.W.S= PART IIrd = 3401.00	STILT= 19927.0SQ.FT.	TOTAL = 4945.00	E.W.S = PART IIrd = 3401X11 = 37411.00	TOTAL = 3911.0 sq.ft. (1.88 % OF B.A.R.)	TOTAL = 3264.00SQ.FT. (1.53 % OF B.A.R.)		
TOTAL	FLATS = 297 F.A.R. = 149490 + 3911.0 (COM.) / = 153401.0 / 43257 = 3.546	149490.00SQ.FT. TOTAL = 197406.00SQ.FT.	TOTAL=18922 (43.74%)	BASEMENT =13924.0 SQ.FT. TOTAL AREA =241993.00 SQ.FT.	(11.43 % OF PLOT AREA)	RES. B.A.R. = 208142.0 SQ.FT. COMMERCIAL B.A.R. = 3911.00 sq.ft. TOTAL B.A.R. = 212053.00 / 43257.00 = 4.90		PLANTATION :- 41 NO. TREES (1 TREE ON 100 SQ.MT. PLOT AREA)		

Great Value Developers Pvt. Ltd.

(Director)

M.No. 9352500835
SIGN. OF APPLICANTM.No. 9828063208
SIGN. OF ARCHITECT



SCALE - 1" = 14'0"

Reg. No.
CA/97/21061
FIV A-10837
* * * ARCHITECT * * *