



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F7(B)-PLAN/2017 37-42

दिनांक : 7/2/2017

श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत

निवासी :- हिरण मगरी सेक्टर न0-04

उदयपुर (राज.)

विषय:- राजस्व ग्राम मनवाखेडा के खसरा संख्या 1247 मी., 1254 मी., 2658/1261 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 22907.00 वर्गफीट (2128.90 वर्गमीटर) पर व्यावसायिक तथा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र 10266 एवं 1205 दिनांक 16-09-2016 द्वारा राजस्व ग्राम मनवाखेडा के खसरा संख्या 1247 मी., 1254 मी., 2658/1261 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 22907.00 वर्गफीट (2128.90 वर्गमीटर) पर व्यावसायिक तथा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) + भूतल से द्वितीय तल (व्यावसायिक) + तृतीय तल से अष्टम तल (आवासीय) फ्लेट्स कुल 36 फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति चाही गई। इस कम में प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 14-10-2016 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में समिति द्वारा सर्व सम्मति से विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक उपयोग एवं आवासीय फ्लेट्स हेतु निर्माण स्वीकृति चाही गई है अतः उक्त भूखण्ड के सेटबैक क्षेत्र के खुले भाग में प्रस्तावित पार्किंग को आगुन्तकों के लिये रखा जाये। लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) एवं अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) में व्यावसायिक उपयोग के लिये तथा आवासीय फ्लेट्स के निवासियों के लिये पार्किंग को अलग-अलग मार्क किया जाये। साथ ही व्यावसायिक उपयोग के लिये तथा आवासीय फ्लेट्स के निवासियों के लिये आवागमन हेतु Stair एवं Lift अलग-अलग प्रस्तावित करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क लेते हुए व्यावसायिक तथा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) + भूतल + द्वितीय तल (व्यावसायिक) + तृतीय तल से अष्टम तल (आवासीय) फ्लेट्स कुल 36 फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति जारी की जाये। समिति निर्णय के कम में न्यास पत्रांक 1754 दिनांक 26-10-2016 द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आपको सूचित किया गया। तत्पश्चात् आप द्वारा दिनांक 04-11-2016 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। जिसमें समिति निर्णयानुसार उक्त भूखण्ड के सेटबैक क्षेत्र के खुले

भाग में प्रस्तावित पार्किंग को आगुन्तकों के लिये दर्शाया गया। लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) एवं अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) में व्यावसायिक उपयोग के लिये तथा आवासीय फ्लेट्स के निवासियों के लिये पार्किंग को अलग-अलग मार्क किया गया। साथ ही व्यावसायिक उपयोग के लिये तथा आवासीय फ्लेट्स के निवासियों के लिये आवागमन हेतु Stair एवं Lift अलग-अलग प्रस्तावित करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये।

अतः समिति निर्णय के क्रम में तथा आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार व्यावसायिक तथा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) + भूतल + द्वितीय तल (व्यावसायिक) + तृतीय तल से अष्टम तल (आवासीय) फ्लेट्स कुल 36 फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तों पर जारी की जाती हैं :- शर्तें :-

- 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 स्थित 100 फीट सड़क की ओर)

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| | — 40.00 फीट (चालीस फीट) |
| पीछे | — 21.00 फीट (इक्कीस फीट) |
| पार्श्व - 1 (पूर्व दिशा में) | — 24.00 फीट (चौबीस फीट) |
| पार्श्व - 2 (पश्चिम दिशा में) | — 25.00 फीट (पच्चीस फीट) |

- 2- मानचित्र में दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio) 2.173 तथा आच्छादित क्षेत्र 40.31 प्रतिशत अर्थात् 9284.00 वर्गफीट (867.82 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले व्यावसायिक उपयोग तथा आवासीय फ्लेट्स हेतु भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 94'0" फीट (28.66 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

- 3- भूखण्ड के सामने (दक्षिण दिशा में) 100'-0" फीट तथा पूर्व दिशा में 100'-0" फीट चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त चौड़ाई / सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

- 4- आवासीय परिसर हेतु 75 वर्गमीटर F. A. R. क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई तथा व्यावसायिक परिसर हेतु 50 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 तथा प्रत्येक निवास इकाई को एक चौपहिया वाहन की पार्किंग चिन्हित कर उपलब्ध करानी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स तथा व्यावसायिक भवन से सम्बन्धित कोई वाहन सड़क पर पार्किंग नहीं किया जाये। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में 92 ई सी यु कार

पार्किंग की सुविधा आवश्यक रूप से उपलब्ध करानी होगी।

- 5- 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।
- 6- यह स्वीकृति व्यावसायिक तथा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) + भूतल + द्वितीय तल (व्यावसायिक) + तृतीय तल से अष्टम तल (आवासीय) फ्लेट्स कुल 36 फ्लेट्स की निर्माण हेतु ही दी जा रही हैं। 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।
- 7- दोनों बेसमेन्ट (पार्किंग) में इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी कि सतह का पानी बहकर बेसमेन्ट में न घुसे। दीवारे और फर्श जलरोधी बनाने आवश्यक होंगे।
- 8- 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 करना अनिवार्य होगा। यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड का कोई दूषित जल-मल भूखण्ड के बाहर प्रवाहित नहीं हो।
- 9- भूखण्ड 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।

- 10- भवन के प्रत्येक दुकानों, कमरे, शौचालय, रसोई-घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था करेंगे तथा इनका आकार भवन विनियमों के अनुसार रखा जायेगा।
- 11- 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।
- 12- यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर व्यावसायिक भवन तथा आवासीय प्लेट्स भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि / भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं इस संबंध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।
- 13- प्रार्थी इस भूखण्ड 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।
- 14- यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक से 27-04-2022 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 15- भूखण्ड 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।
- 16- स्वीकृत मानचित्र में व्यावसायिक भवन तथा आवासीय प्लेट्स भवन के प्रस्तावित भूखण्ड के लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग), अपर बेसमेन्ट (पार्किंग) एवं सेटबैक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में समर्पण का समर्पण-पत्र तथा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को 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।
- 17- सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
- 18- भूखण्ड के परिसर में आवश्यक विद्युत लोड तथा जल स्रोत की व्यवस्था विकासकर्ता द्वारा की जायेगी।
- 19- 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 सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

- 20- 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।
- 21- 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 आवश्यक रूप से 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।
- 22- 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।
- 23- 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 अधिनियम की धारा 91A (1) अन्तर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।
- 24- 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।
- 25- 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।
- 26- 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। भवन में लिफ्ट के उपबंधों के अनुसार सुविधा दी जायेगी। भवन में लिफ्ट की स्थापना तथा संचालन की संपूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी तथा विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

- 27- 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 प्रस्तुत 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।
- 28- 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। अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व भवन के किसी भाग का उपयोग नहीं किया जा सकेगा।
- 29- 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 निर्धारित अमानत/धरोहर राशि रुपये 6,00,000/- रुपये अक्षरे छः लाख की बैंक गारन्टी आप द्वारा आदर्श को. आपरेटिव बैंक लि. की प्रस्तुत की गई है। जिसकी समयावधि दिनांक 27-12-2021 तक है। उक्त समयावधि समाप्त होने पर नवीनीकरण कराते हुए बैंक गारन्टी पुनः प्रस्तुत करावें। उक्त अमानत/ धरोहर राशि भवन निर्माण का उपयोगिता / अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 30- सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टैन्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 31- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम, 2013 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 32- 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।

- 33- भूखण्ड क्षेत्र में आंतरिक विकास कार्य यथा जल व्यवस्था टंकी सहित, जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़के, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना एवं प्लांटेशन आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 34- 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।
- 35- 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।
- 36- 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।
- 37- उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग को देय सेस राशि रूपये कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 10,18,500/- रूपये, दस लाख अठारह हजार पांच सौ रूपये आप द्वारा जरिये चालान जी आर एन नं.- 0014296848 दिनांक 19-12-2016 को स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, कोषालय 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।
- 38- उक्त भवन में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालक हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 39- राजस्थान राज्य प्रदुषण 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 प्रदुषण नहीं होगा। यदि किसी प्रकार का वायु प्रदुषण होता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी तथा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 40- निदेशक, 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।
- 41- निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर की Mobile toilet द्वारा करनी अति आवश्यक होगी। कोई भी श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये।
- 42- इस स्वीकृति के विपरित कोई निर्माण नहीं करें। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दों बाबत वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ-पत्र देने एवं स्वीकृति विपरित निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- 43- उक्त निर्माण कार्य से सम्बन्धित सभी राजकीय विभागों के नियम / उपनियमों / परिपत्रों / आदेशों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 44- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

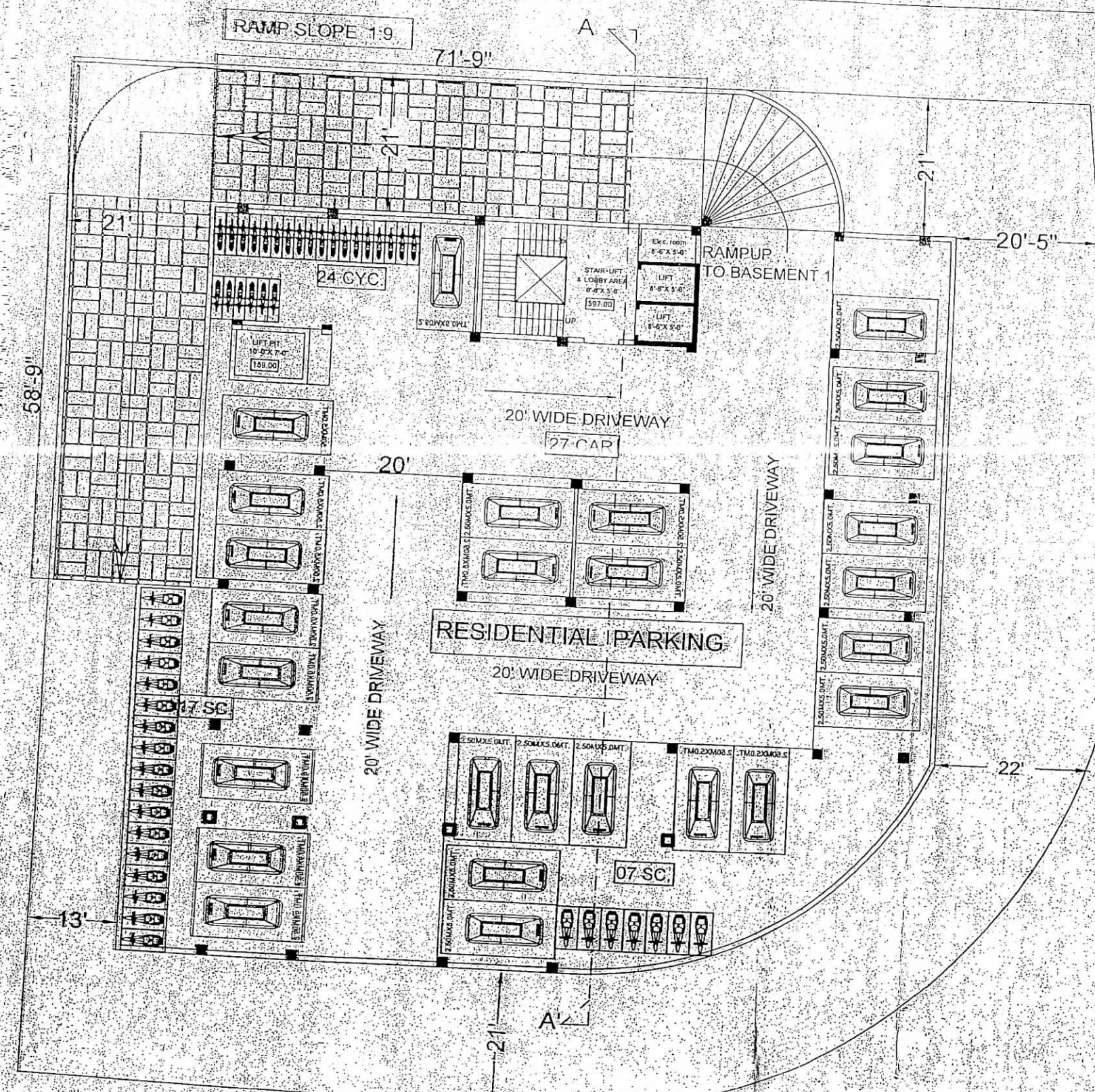
संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे एवं
सूचना पट्ट का प्रारूप।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
दिनांक : 7/2/2017

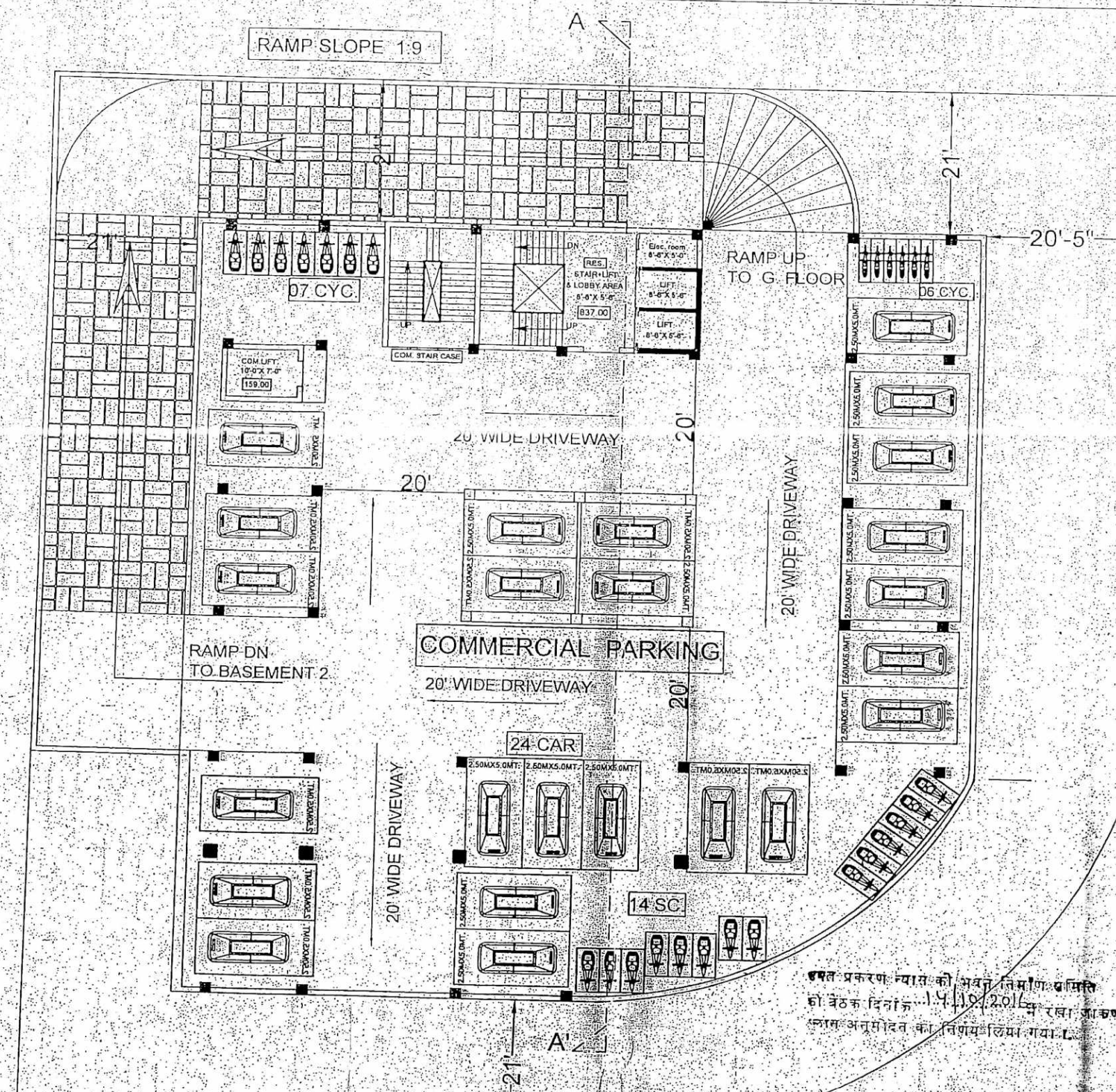
क्रमांक : F7()B-PLAN/2017 37-42
प्रतिलिपि :-

- 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, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 5- प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

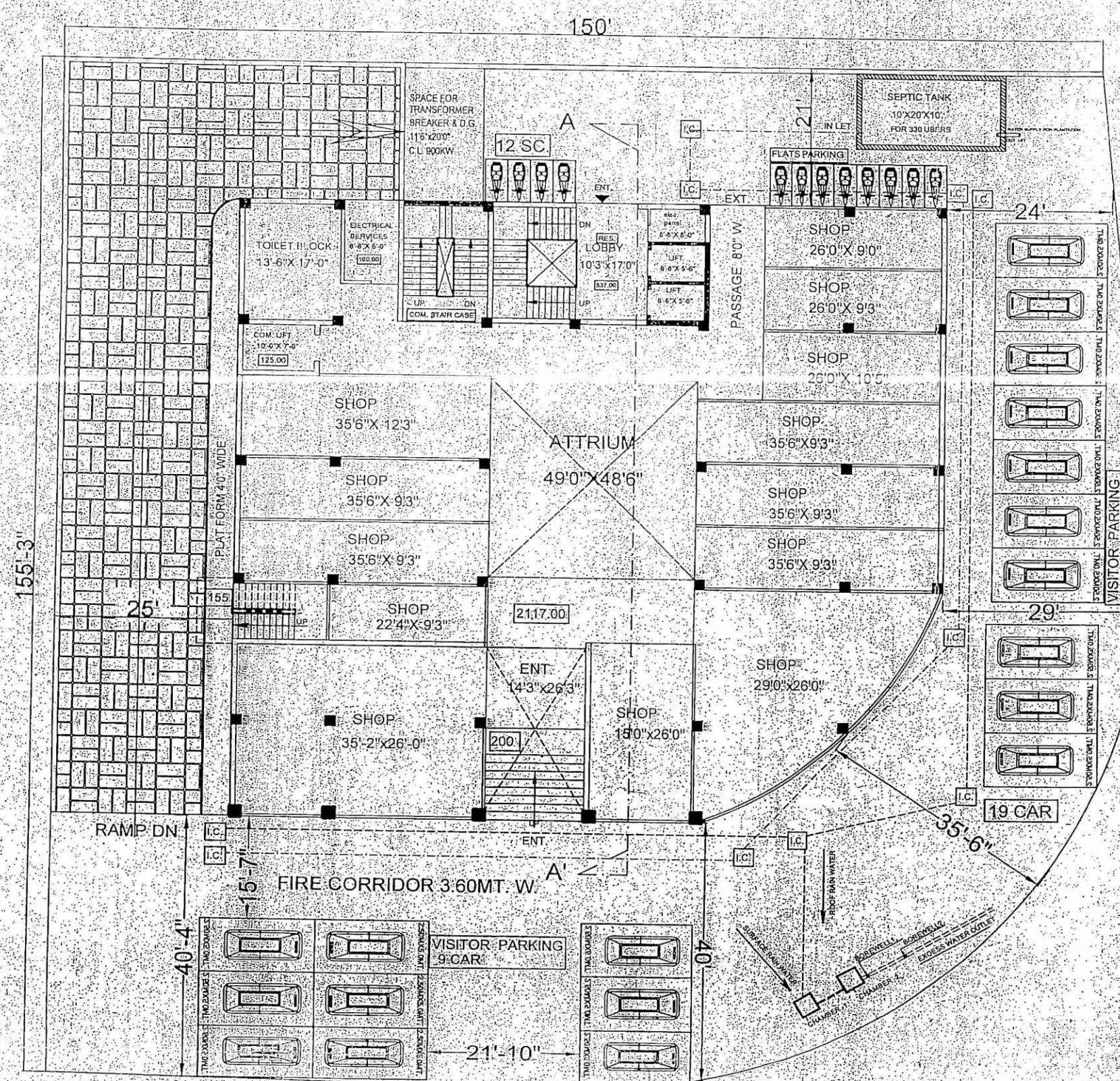
— 54 —
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



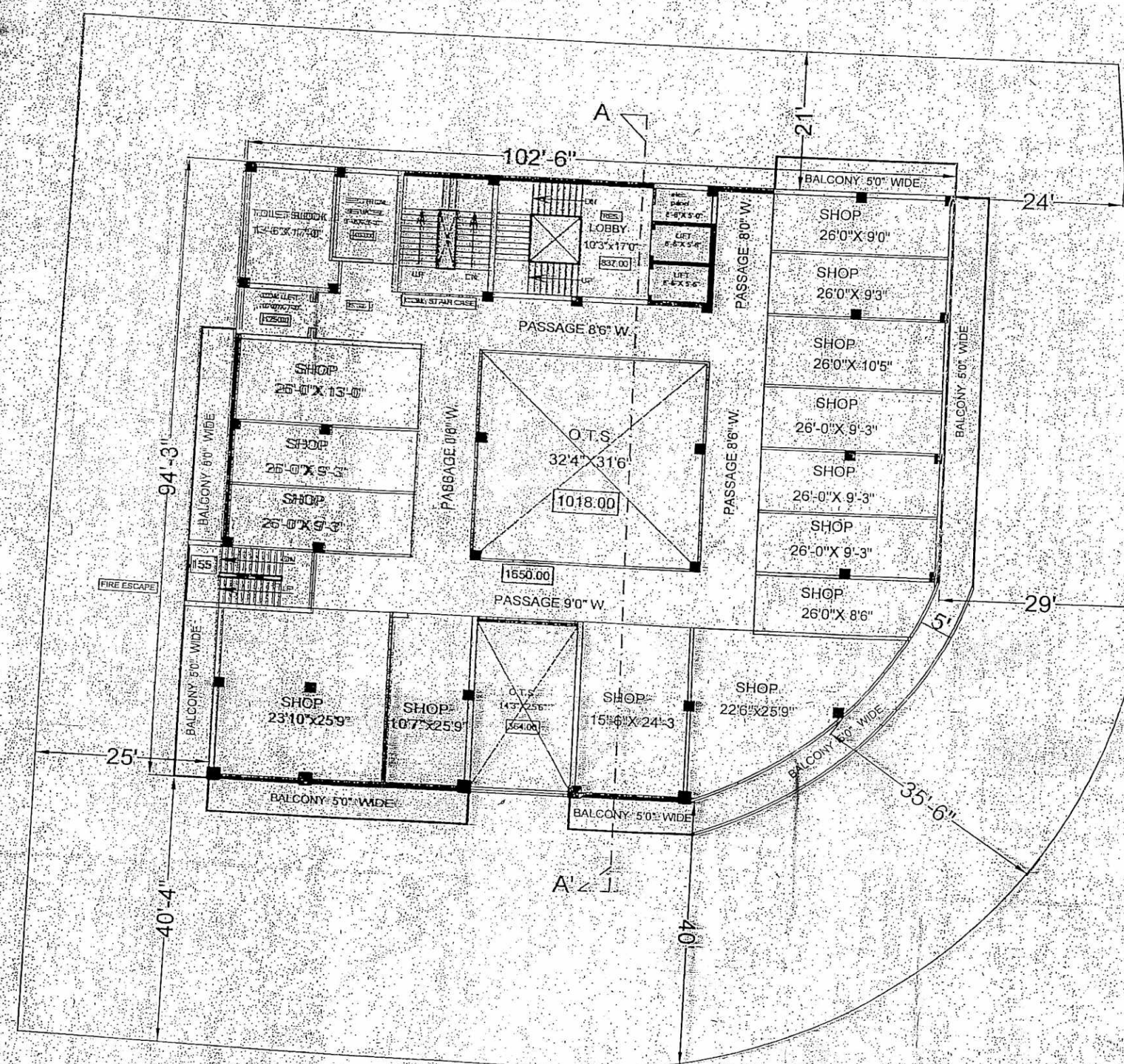
LOWER BASEMENT FLOOR PLAN
RESIDENTIAL PARKING



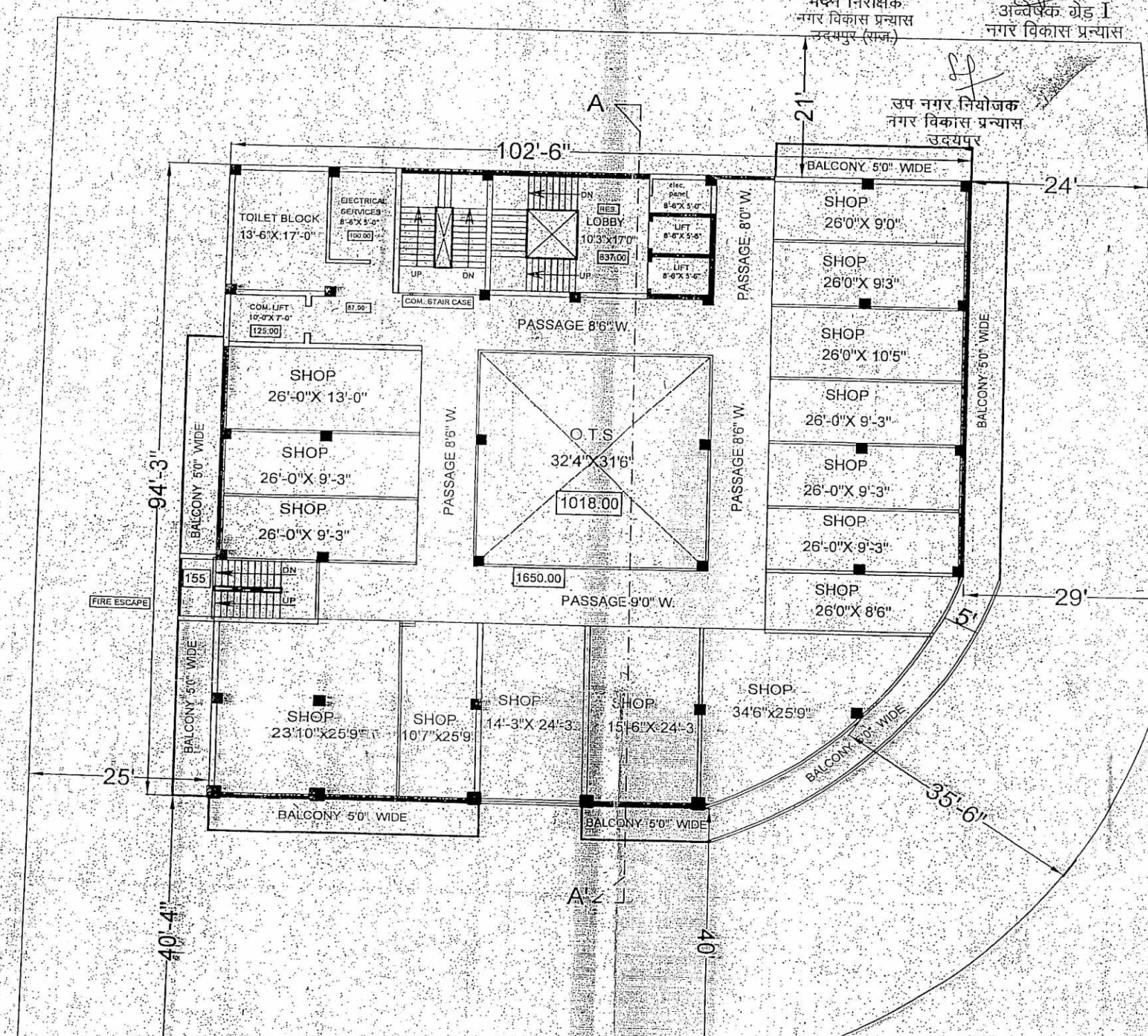
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN
COMMERCIAL PARKING



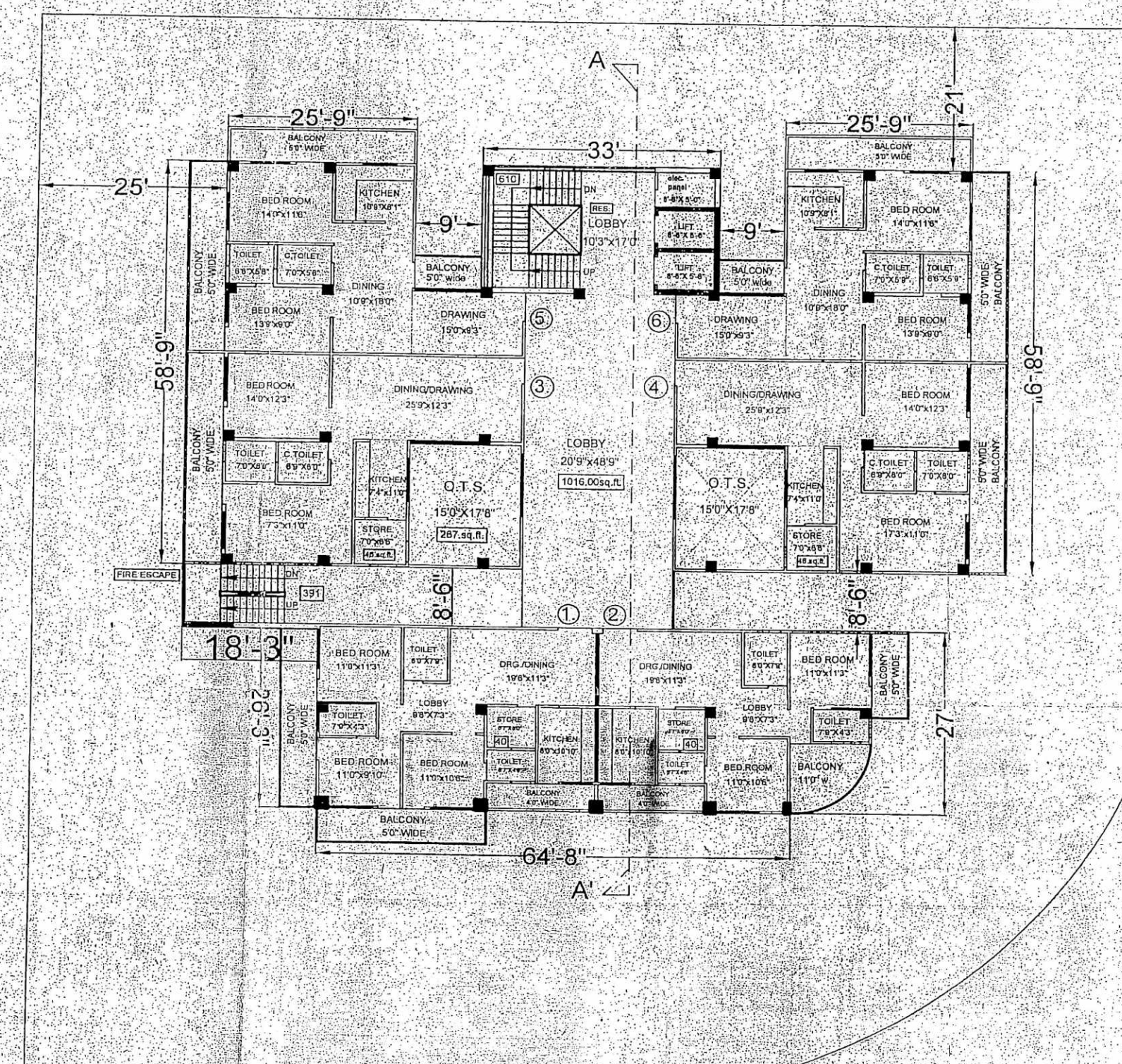
GROUND FLOOR PLAN



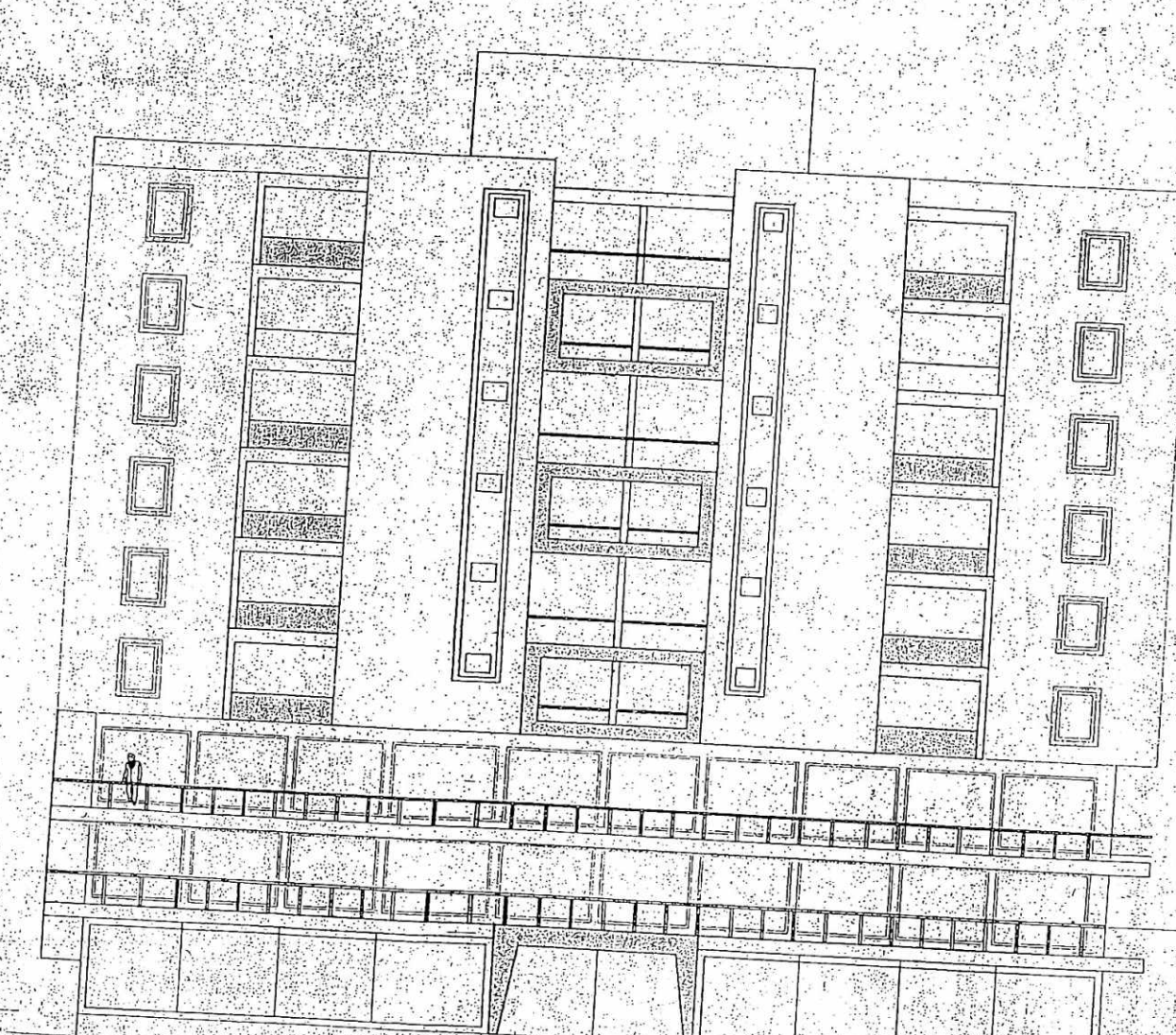
FIRST FLOOR PLAN



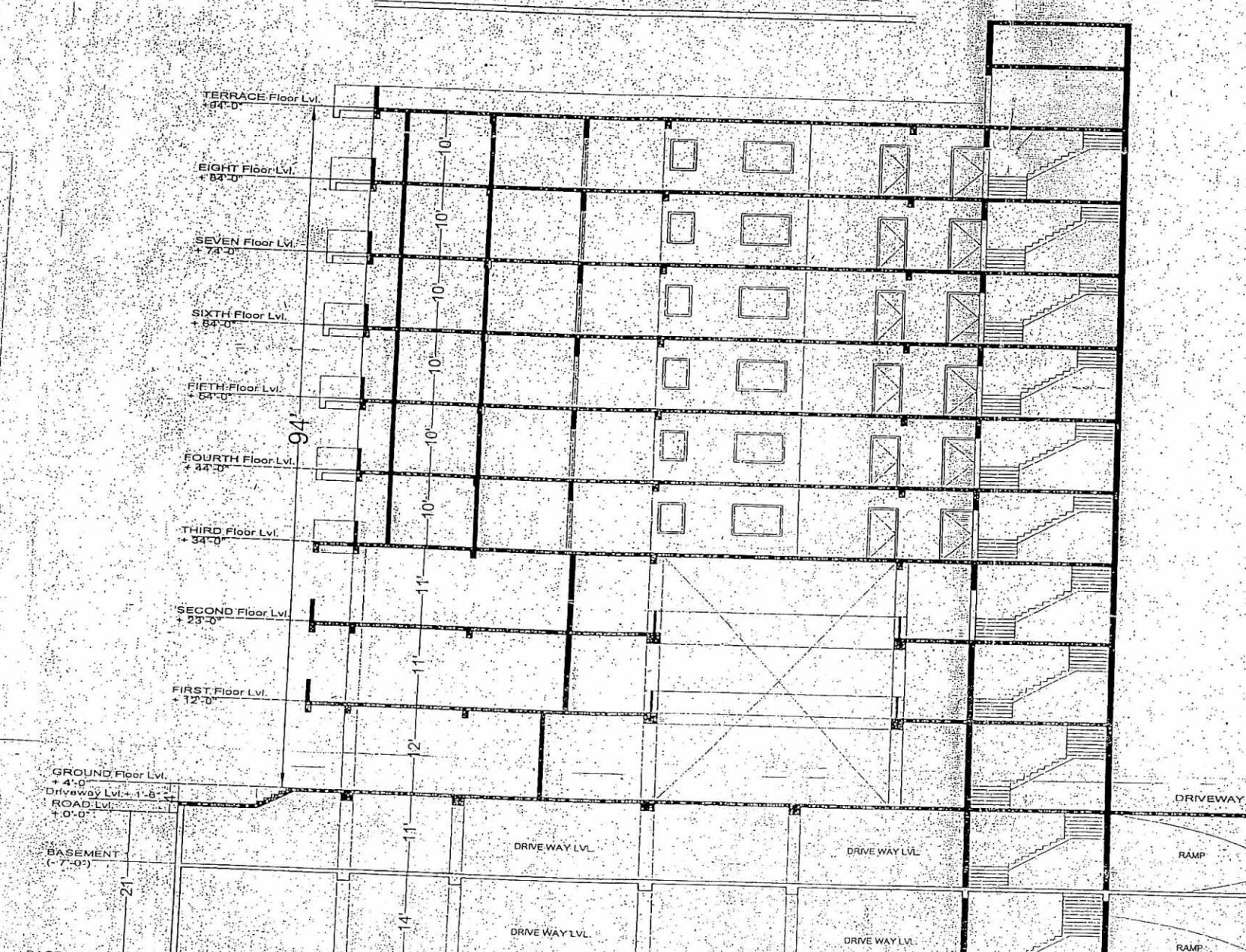
SECOND FLOOR PLAN



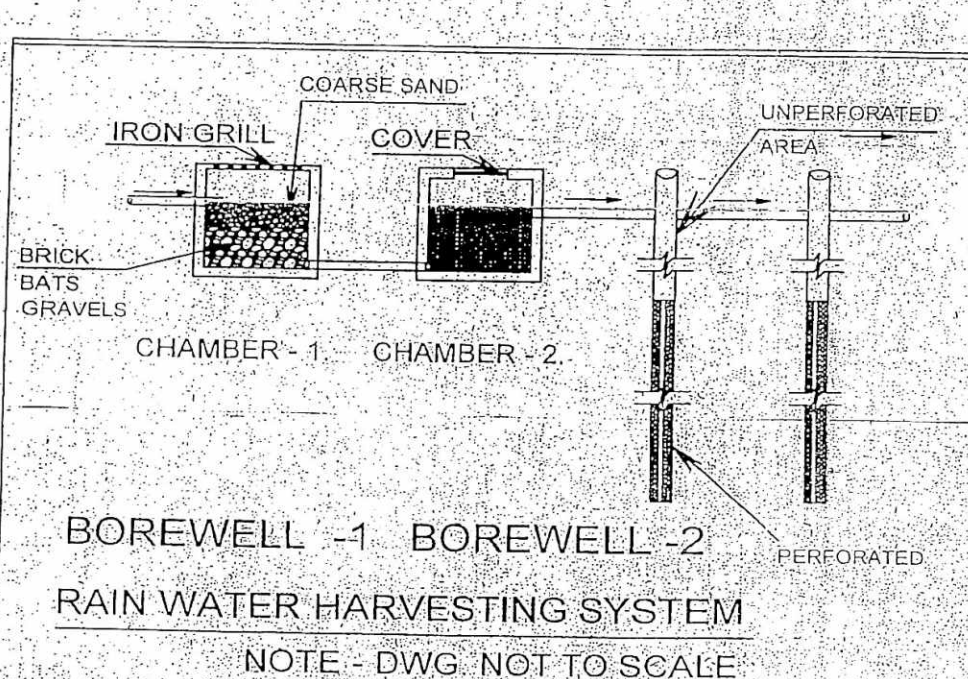
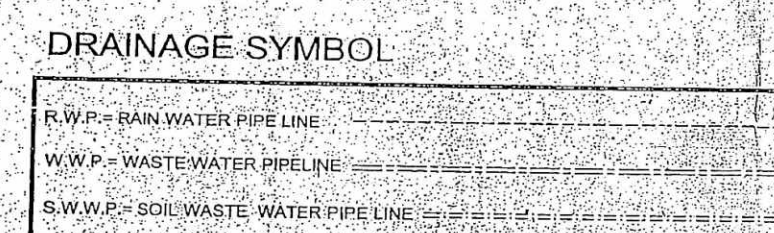
TYPICAL FLOOR PLAN
(3rd to 8th floor)



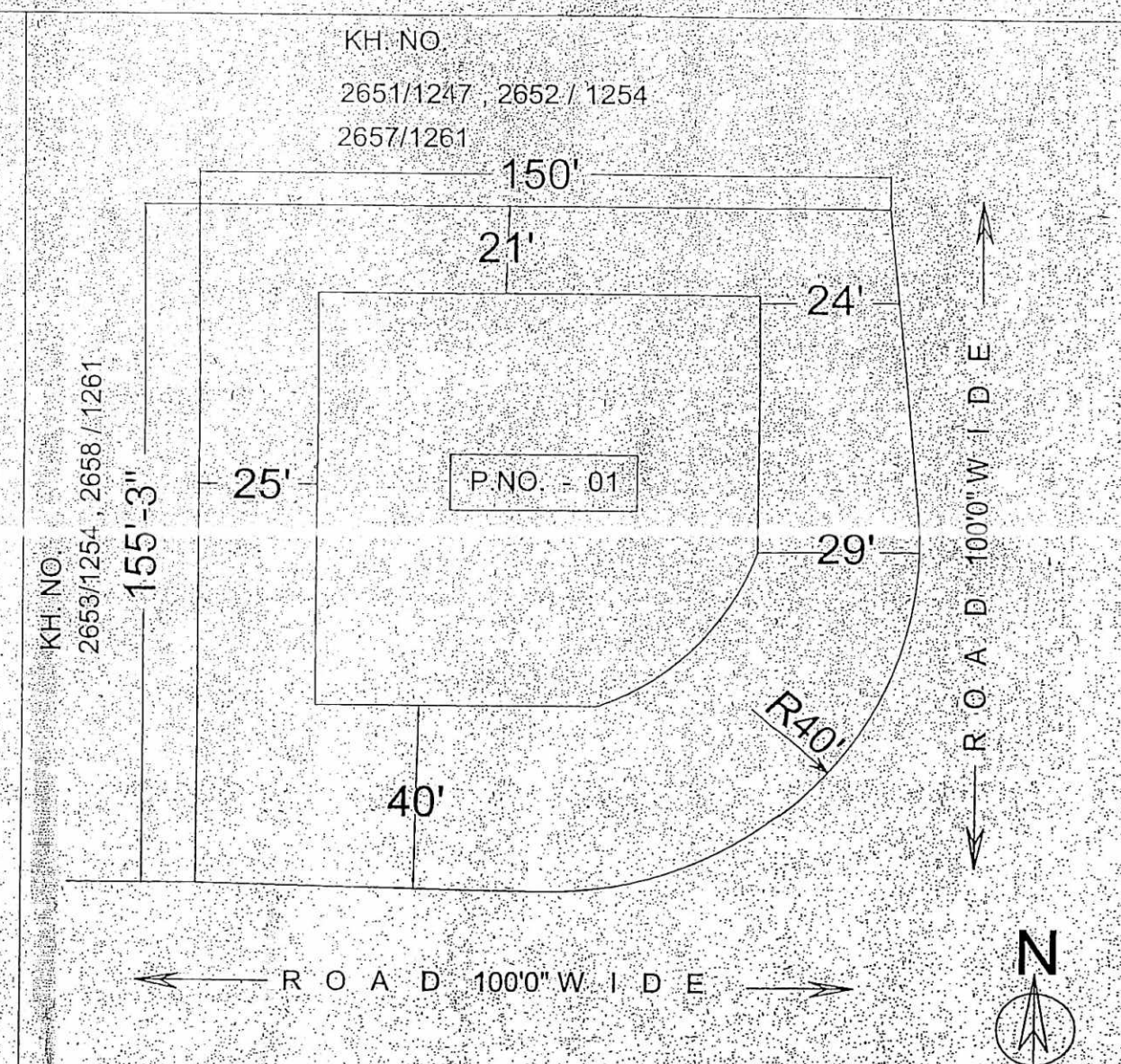
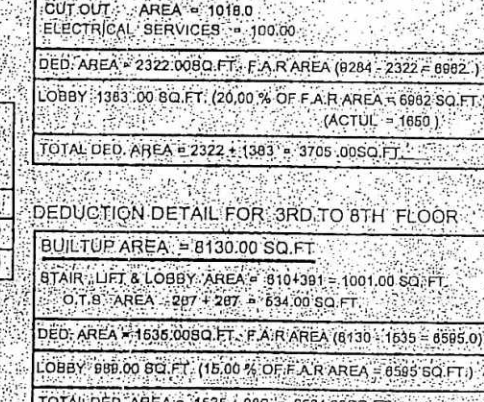
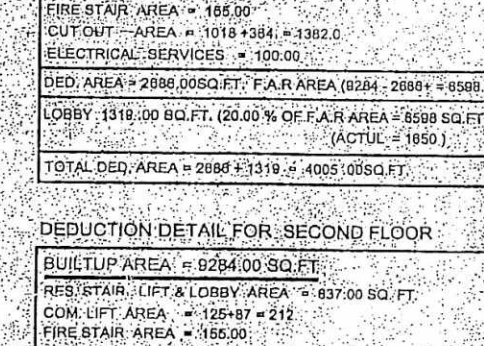
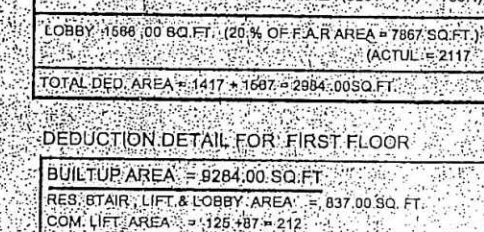
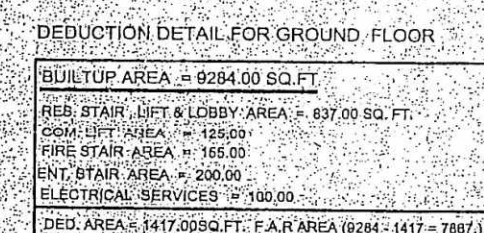
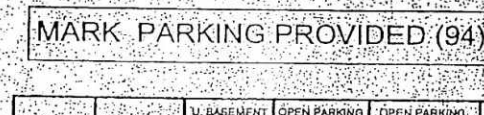
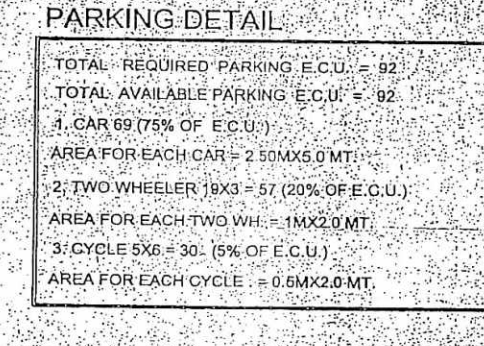
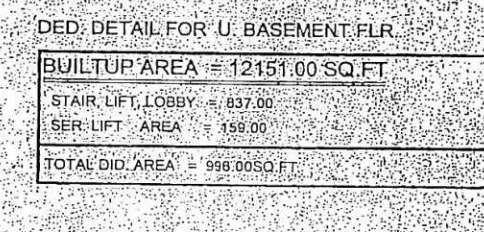
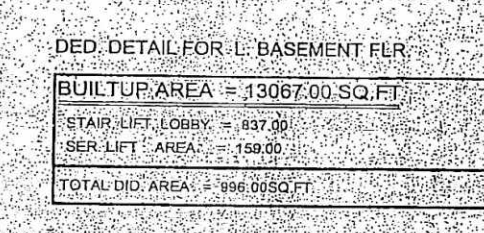
ELEVATION



SECTION AA



BOREWELL -1 BOREWELL -2
RAIN WATER HARVESTING SYSTEM
NOTE - DWG. NOT TO SCALE



SITE PLAN
SCALE : 1" = 32'-0"

PLOT SIZE : AS PER SHOWN
PLOT AREA : 22907.00 SQ.FT.

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.FT.	DEDUCTION FOR F.A.R.	F.A.R. AREA IN SQ.FT.
L. Basement floor	13067.00		00.00
U. Basement floor	12151.00		00.00
Ground floor area (Com.)	9284.00	2984.00	6300.00
First floor area (Com.)	9284.00	4005.00	5279.00
Second floor area (Com.)	9284.00	3705.00	5579.00
Third floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Fourth floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Fifth floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Sixth floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Seven floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Eight floor area (Res.)	8130.00	2524.00	5606.00
Total Const. Area	101850.0	51056.0	50794.00

COMMERCIAL F.A.R. = 17158.00
RESIDENTIAL F.A.R. = 33636.00
TOTAL = 50794.00
LESS STORAGE AREA = 1009.00 (3 % OF RES. F.A.R. = 33636)
50794 - 1009 = 49785.00 / 22907.00
NET F.A.R. = 2.173
GROUND COVERAGE = 40.31 % OF PLOT AREA
NO. OF FLATS = 6X6 = 36
TOTAL HEIGHT = 94'-0"
SOURCE OF WATER SUPPLY = BOREWELL & PHED WATER SUPPLY
SEPTIC TANK CAPACITY = 36X5 = 180.0 / 150 (COM.) = 330 PERSONS
R.S.E.B. CONNECTED LOAD = 101400.0 / 10.76 / 100 = 95 X 10 = 950.0
SAY 1000.0 KW

PARKING DETAIL
REQUIRED PARKING E.C.U. (COM.) = 17158 / 10.76 / 50 = 32
REQUIRED PARKING E.C.U. (RES.) = 32627 / 10.76 / 75 = 41
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 73
VISITOR PARKING 25 % = 19
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 92
PARKING E.C.U. IN L. BASEMENT FLOOR = 13067 / 10.76 / 32 = 35
PARKING E.C.U. IN U. BASEMENT FLOOR = 12151 / 10.76 / 32 = 32
PARKING E.C.U. IN OPEN AREA = 22907.00 - 9931 - 3796 (RAMP) = 600 (O.F.)
NET AREA = 8580.00 / 10.76 / 23 = 34.00
TOTAL AVAILABLE PARKING E.C.U. = 35 + 32 + 34 = 101

PROPOSED COMM. & FLAT PLAN FOR
SH. GOPAL SINGH S/O SH. RAM BHANWAR SINGH
AT PLOT NO. 1, KH. NO. 1247 M.I. 1254 MI, 2658 / 1261
REV. VILLAGE MANWAKHEDA, UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1" = 16'-0"
SIG. OWNER
ARCHITECT