

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास्, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7 () B-PLAN/MISC/2013/ 453

दिनांक : 10/12/13

मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फ्राप्रोजेक्ट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री श्याम बी गुप्ता
निवासी - 401, उज्जवल अपार्टमेन्ट, भट्टजी की बाडी, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1180, 1181 में स्थित
भूखण्ड संख्या 01 का दक्षिणी जुज भाग एवं आराजी संख्या
1162 से 1665, 1167, 1168, 1170 से 1777, 1182 से 1185,
1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 में स्थित भूखण्ड
संख्या 30 का संयुक्तिकृत भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 57707.00
वर्गफीट (5363.1 वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / ग्रुप
हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति एवं राजस्व ग्राम
सुखेर के खसरा संख्या 1482 से 1483 में स्थित भूखण्ड संख्या
02 एवं 03 क्षेत्रफल 10499.75 वर्गफीट (975.81 वर्गमीटर) पर ई
डब्लु एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ प्लेट्स भवन निर्माण
स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके आवेदन पत्र क्रमांक 448 दिनांक 19-08-13
द्वारा राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1180, 1181 में स्थित भूखण्ड संख्या
01 का दक्षिणी जुज भाग एवं आराजी संख्या 1162 से 1665, 1167, 1168, 1170
से 1777, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 के
भूखण्ड संख्या 30 का संयुक्तिकृत भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 57707.00 वर्गफीट
(5363.1 वर्गमीटर) पर आवासीय प्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन
मानचित्र स्वीकृति चाही गई है, जिसके क्रम में उक्त प्रकरण प्रन्यास् की भवन
मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पॉवर्ड (भवन मानचित्र) समिति की बैठक दिनांक
20-09-13 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा
सर्व-सम्मति से आवासीय प्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग हेतु नियमानुसार शुल्क लेते
हुए राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1180, 1181 में स्थित भूखण्ड संख्या
01 का दक्षिणी जुज भाग एवं आराजी संख्या 1162 से 1665, 1167, 1168, 1170
से 1777, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 में
स्थित भूखण्ड संख्या 30 का संयुक्तिकृत भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 57707.00 वर्गफीट
(5363.10 वर्गमीटर) पर बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + कम्युनिटी हॉल
+ क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल तक निर्माण स्वीकृति जारी करने का
निर्णय लिया गया। साथ ही राजस्व ग्राम सुखेर के खसरा संख्या 1482 से 1483
में स्थित भूखण्ड संख्या 02 एवं 03 क्षेत्रफल 10499.75 वर्गफीट (975.81 वर्गमीटर)
पर ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ प्लेट्स हेतु भूतल + तीन तल की
निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया है। अतः समिति निर्णय की
अनुमतिना मे राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1180, 1181 में स्थित भूखण्ड
संख्या 01 का दक्षिणी जुज भाग एवं आराजी संख्या 1162 से 1665, 1167,



1168, 1170 से 1777, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 भूखण्ड संख्या 30 का संयुक्तिकृत भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 57707.00 वर्गफीट (5363.10 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + कम्युनिटी हॉल + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है तथा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के प्रावधान के मद्देनजर राजस्व ग्राम सुखेर के खसरा संख्या 1482 से 1483 में स्थित भूखण्ड संख्या 02 एवं 03 क्षेत्रफल 10499.75 वर्गफीट (975.81 वर्गमीटर) पर भूतल + तीन तल निर्माण स्वीकृति जारी की जाती है। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों पर स्वीकृत किया जाता है।

शर्तें :-

- 1- राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1180, 1181 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 का दक्षिणी जुज भाग एवं आराजी संख्या 1162 से 1665, 1167, 1168, 1170 से 1777, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 भूखण्ड संख्या 30 का संयुक्तिकृत भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 57707.00 वर्गफीट (5363.10 वर्गमीटर) पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने (60 फीट चौड़ी सड़क की तरफ)	50'-0" फीट (पचास फीट) न्यूनतम पीछे	33'-0" फीट (तीस फीट) न्यूनतम
पार्श्व-1 (60 फीट सड़क की तरफ)	33'-0" फीट (तीस फीट) न्यूनतम	
पार्श्व-2 (40 फीट सड़क की तरफ)	30'-0" फीट (तीस फीट) न्यूनतम	

- 2- मानचित्र में दर्शायेनुसार इस भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 2.18 तथा आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 88'-6" फीट (27.00 मीटर) से अधिक नहीं होगी।
- 3- यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + कम्युनिटी हॉल + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल तक के निर्माण हेतु स्वीकृति दी जाती है।
- 4- भूखण्ड के सामने सड़क 60 फीट, पार्श्व में एक ओर 60 फीट एवं पार्श्व में दूसरी ओर 40 फीट चौड़ी सड़क स्थित है। सड़कों की उक्त चौड़ाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करे।
- 5- राजस्व ग्राम सुखेर के खसरा संख्या 1482 से 1483 में स्थित भूखण्ड संख्या 02 एवं 03 क्षेत्रफल 10499.75 वर्गफीट (975.81 वर्गमीटर) पर ई डब्लू एस एवं एल आई जी प्रयोजनार्थ फ्लेट्स का निम्नानुसार सेटबैक छोड़कर निर्माण किया जा सकेगा

सामने (प्रस्तावित 60 फीट चौड़ी सड़क की तरफ)

पीछे

पार्श्व-1

पार्श्व-2

30'-0" फीट (तीस फीट) न्यूनतम

15'-0" फीट (पन्द्रह फीट) न्यूनतम

15'-0" फीट (पन्द्रह फीट) न्यूनतम

15'-0" फीट (पन्द्रह फीट) न्यूनतम

- 6- मानचित्र में दर्शायेनुसार इस भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 1.2 तथा आच्छादित क्षेत्र 39 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 39 फीट से अधिक नहीं होगी।
- 7- इस भूखण्ड के सामने सड़क 60 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। इस सड़क की उक्त चौड़ाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करे।
- 8- नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 02-05-2012 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पोवर्ड (भवन मानचित्र) समिति की बैठक दिनांक 20-09-13 के निर्णय की अनुपालना में प्रकरण में राजस्व ग्राम सुखेर के खसरा संख्या 1482 से 1483 में स्थित भूखण्ड संख्या 02 एवं 03 क्षेत्रफल 10499.75 वर्गफीट (975.81 वर्गमीटर) पर ई डब्लु एस के बीस प्लेट्स तथा एल आई जी के 16 प्लेट्स कुल 36 प्लेट्स का निर्माण करना होगा।
- 9- नगरीय विकास विभाग, जयपुर के आदेश क्र प.3(77)नविदि/3/2010 पार्ट दिनांक 02-05-12 की अनुपालना में विकासकर्ता को स्वीकृति प्राप्ति के तीन माह की अवधि में ई डब्लु एस / एल आई जी के लिये प्रस्तावित प्लेट्स का निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा तथा अधिकतम दो वर्ष की समयावधि में निर्माण कार्य पूर्ण कर आवासीय इकाइया नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तान्तरित करना अनिवार्य होगा अन्यथा नियमानुसार देय शारती जमा करानी होगी। इस आदेश दिनांक 02-05-12 तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों / परिपत्रों / निर्देशों में वर्णित शर्तों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 10- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेंगे तथा भवन विनियमों के अनुसार आकार रखेंगे।
- 11- भूखण्डों पर कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण पड़ोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।
- 12- भूखण्डों पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन करने पर अनाधिकृत निर्माण तोड़ने के अलावा आप पर फौजदारी मुकदमा चलाया जावेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। अनाधिकृत निर्माण आप के खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जावेगा।
- 13- यह स्वीकृति इन भूखण्डों पर केवल आवासीय प्लेट्स / गुप हाउसिंग भवन निर्माण की स्वीकृति है। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के



- रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य 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।
- 14- इस स्वीकृति के विपरित कोई निर्माण नहीं करे। 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 जावेगी।
 - 15- भूखण्डों के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्डों के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा।
 - 16- भूखण्डों के क्षेत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग करें।
 - 17- प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य सरथाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्डों को रहन रखें तो इसमें न्यास का कोई आपत्ति नहीं है।
 - 18- यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक 23-09-2014 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
 - 19- प्रस्तावित परिसर में आवासीय के 75 वर्गमीटर एफ ए आर क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगन्तुकों 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। ई डब्लु एस एवं एल आई जी के लिये प्रस्तावित भूखण्ड में प्रत्येक ई डब्लु एस एवं एल आई जी प्लेट्स के लिये न्यूनतम एक दुपहिया वाहन की पार्किंग प्रस्तावित करनी होगी।
 - 20- स्वीकृत मानचित्र में आवासीय भवन में प्रस्तावित बेसमेंट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग) 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 समर्पण का समर्पण-पत्र तथा शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक निवास इकाई को कम से कम एक चौपहिया वाहन की पार्किंग चिह्नित कर अधिकृत करना होगा। 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 यह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। बेसमेंट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग) एवं पार्किंग के लिये सेटबैक में

निर्धारित ऐसा क्षेत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया है, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख-रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

- 21- सड़कों, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
- 22- भवन में प्रस्तुत मानचित्र अनुसार सेटबैक छोड़ते हुए बेसमेंट तथा स्टील्ट प्लोर का निर्माण किया जा सकेगा। भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।
- 23- विद्युत विभाग के नियमानुसार भूखण्डों के परिसर में ट्रांसफार्मर, पीछे एवं साईड के सेटबैक में स्थापित किया जाना होगा। भू-स्वामी को इन परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सक्रिट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।
- 24- भवनों के 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।
- 25- आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन सहित के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवनों में समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे, जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपों की प्रणाली से जुड़ा होगा।
- 26- भूखण्डों में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी।
- 27- भूखण्डों में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (सलग्न नक्शों) वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।
- 28- भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित है, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवनों की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात् ही भवनों का उपयोगिता प्रमाण-पत्र जारी किया जावेगा। भवनों का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।



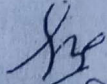
- 29- भवनों में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा प्रत्येक भवन के चारों ओर उपलब्ध कराना होगा।
- 30- बेसमेंट में सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारें और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेंट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु नहीं किया जाय।
- 31- उक्त भूखण्डों में पार्क, खुले क्षेत्र, सामुदायिक केन्द्र व सड़को हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्ल्यू ए को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 32- सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंश पर 2 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।
- 33- भूखण्डों में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायेलट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा तथा शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा।
- 34- भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैफटी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।
- 35- आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
- 36- सौर उर्जा से पानी गर्म करने का सयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 37- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 38- राजस्थान राज्य प्रदूषण 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 राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। अतः राजस्थान राज्य प्रदूषण

- नियन्त्रण मण्डल से नियमानुसार अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेंगे, जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी अनिवार्य होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी। उक्त Environmental Clearance प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेंगे।
- 39- भूखण्डों के क्षेत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 40- प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।
- 41- श्रम विभाग को देय कुल सेस राशि रुपये 17,46,746/- रुपये अक्षरे सत्रह लाख छियालिस हजार सात सौ छियालिस रुपये आप द्वारा जरिये चालान दिनांक 22-11-13 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 समय पर श्रम विभाग में जमा करायेगें, जिसकी प्रति न्यास का प्रस्तुत करनी होगी तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
- 42- यह अनुज्ञा प्राप्ति के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।
- 43- भूखण्ड में योजना क्षेत्र में भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाय।
- 44- प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर संबंधित अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।
- 45- प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जाच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाही अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता एवं वरिष्ठ नगर नियोजक / उप नगर नियोजक के स्तर पर ही जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी रखेंगे।



- 46- 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।
- 47- अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया है, उसका निर्माण नहीं करे।
- 48- राज्य सरकार / न्यास द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 49- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

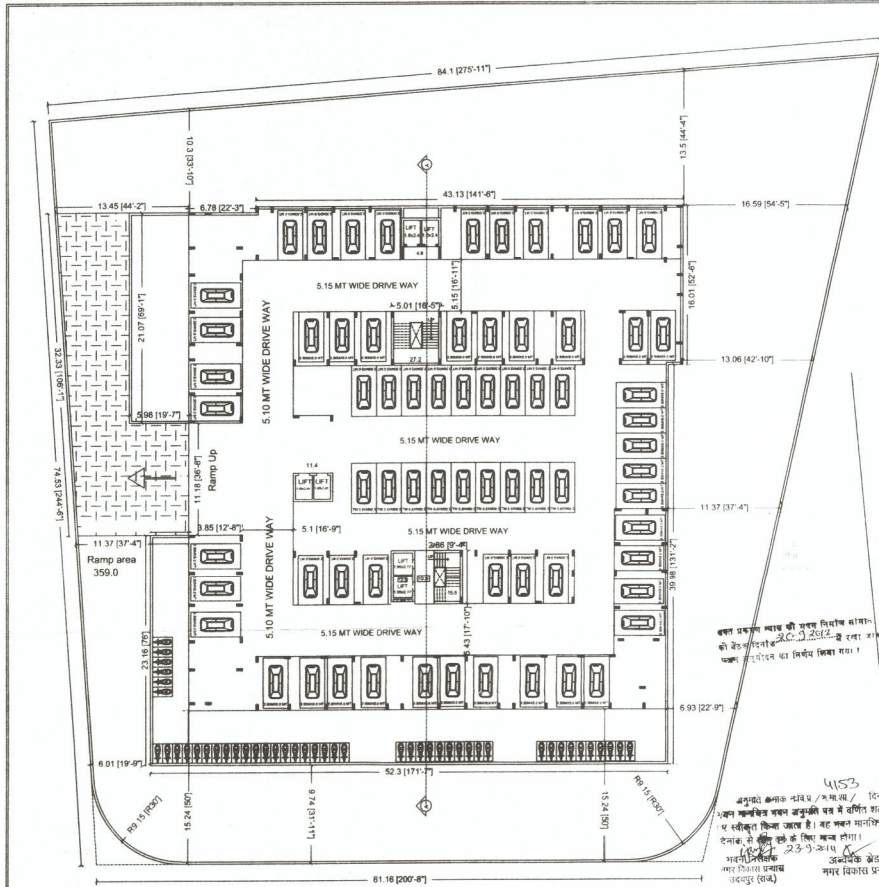
सलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शें


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

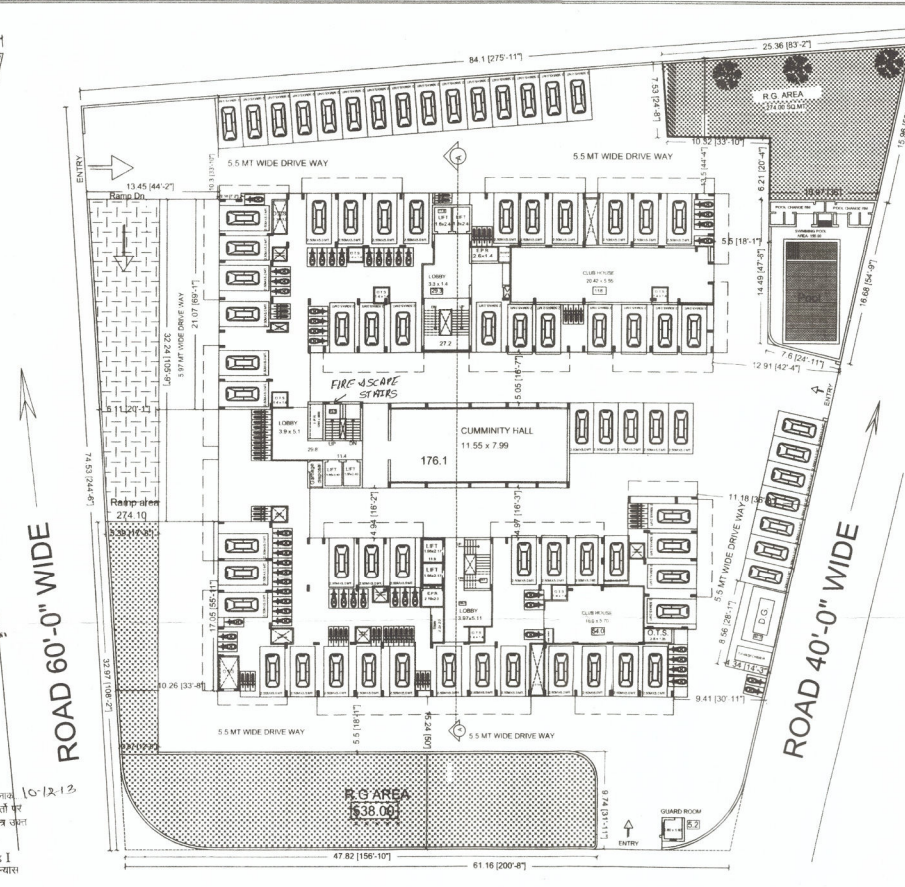
प्रतिलिपि :-

- 1- संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर।
- 2- तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 3- बिक्री शाखा / भूमि रूपान्तरण शाखा / नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 4- सम्बन्धित सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



Basement floor Plan



ROAD 60'-0" WIDE

ROAD 40'-0" WIDE

Stilt floor Plan

AREA D. DETAIL FOR BASEMENT PARKING:-

BASEMENT BUILTUP AREA = 2947.00 SQ.MT.
LOBBY AREA = 22.80 SQ.MT.
STAIR AREA = 15.5+15.5+27.2 = 58.20 SQ.MT.
LIFT AREA = 11.4+11.4+12.5 = 35.30 SQ.MT.
TOTAL = 116.30 SQ.MT.

AREA D. DETAIL FOR STILT PARKING:-

STILT FLOOR BUILTUP AREA = 1973.90 SQ.MT.
STAIR AREA = 15.5+15.5+27.2 = 58.20 SQ.MT.
LIFT AREA = 11.4+11.4+12.5 = 35.30 SQ.MT.
LOBBY AREA = 29.3+29.8+ 36.7= 95.80
CLUB H. & COMMUNITY = 176.1+172= 348.10
SHAFT AREA = 76.70
E.R.P. AREA = 13.80
TOTAL DEDUCTION = 627.90 SQ.MT.

PARKING DETAIL

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 156
1. CAR 147 (75% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH CAR = 2.50MX3.0 M.
2. TWO WHEELER 32 X 3 = 96 (20% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 M.
3. CYCLE 1 X 6 = 48 (5% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH CYCLE = 0.5MX2.0 M.

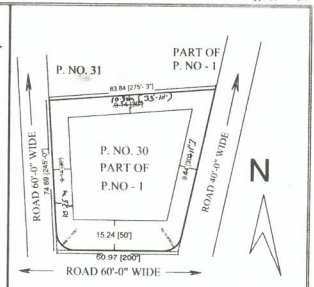
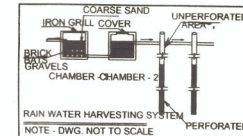
PARKING PROVIDED

UNIT	STILT & OPEN FL	BASEMENT FL	TOTAL
CAR	57 + 22	68	147
TWO WH	50 + 00	46	96
CYCLE	48 + 00	00	48
			291

PROPOSED EWS & LIG FLAT PLAN FOR GROUP HOUSING PROJECT ON OWNER LAND M/S RIDDHI SIDDHI INFRA PROJECT P.V.T.LTD P. NO. 2 & 3. KH NO. 1482, 1483. REV VILLAGE - SUKHER, JUDAIPUR

AREA D. DETAIL FOR F.A.R.
STAIR AREA = 26.2+35.1+22.9 = 84.20 SQ.MT.
LIFT AREA = 11.4+11.4+12.5 = 35.30 SQ.MT.
LOBBY AREA = 246.00
SHAFT AREA = 40.43
TOTAL DEDUCTION = 406.13 SQ.MT.

CLUB HOUSE & COMMUNITY HALL AREA
116 + 176.10 + 54 = 348.10 SQ.MT.



SITE PLAN
SCALE 1:250

REF =
PLOT SIZE = AS PER SHOW
PLOT AREA = 5363.10 SQ.MT.

AREA DETAIL

PARTICULAR	NO. OF	AREA	F.A.R. AREA
Basement floor area	2947.00	2947.00	35.36
Stilt floor area	1973.90	1973.90	35.36
Ground floor area	1973.90	1973.90	35.36
First floor area	1973.90	1973.90	35.36
Second floor area	1973.90	1973.90	35.36
Third floor area	1973.90	1973.90	35.36
Fourth floor area	1973.90	1973.90	35.36
Fifth floor area	1973.90	1973.90	35.36
Sixth floor area	1973.90	1973.90	35.36
Seventh floor area	1973.90	1973.90	35.36
Eighth floor area	1973.90	1973.90	35.36
Total const. area	20661.00	20661.00	1000.00

GROUND COVERAGE = 33.0 %
TOTAL HEIGHT = 27.00 (88'0")
TOTAL NO. OF FLAT = 16 X 9 = 144

PARKING DETAIL

REQUIRED PARKING E.C.U. = 11730/24/75 = 157 + 38(V.P.) = 196
BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 2947 - 116.30 (S + L + L)
AVAILABLE PARKING E.C.U. IN BASEMENT FLOOR = 2930.70/32 = 88
STILT FLOOR PARKING AREA = 1973.90 - 348.10 (Club House & Community Hall) = 1625.80
AVAILABLE PARKING E.C.U. IN STILT FLOOR = 1346.00/28 = 48.00
OPEN PARKING AREA = 5363.10 - 1973.90 - 812 (R.G. AREA) - 350 (RAMP AREA) = 2220.30 (POOL & D.G.) = 1998
AVAILABLE PARKING E.C.U. IN OPEN FLOOR = 1998/23 = 86.00
TOTAL AVAILABLE PARKING E.C.U. = 88 + 48 + 86 = 222

FOR EWS & LIG

REQUIRED AREA = 5% OF F.A.R. AREA = 11730/24 = 187.00 SQ.MT.
30 REQUIRED EWS & LIG FLATS = 18
PROVIDE EWS & LIG FLATS ON OTHER LAND = 96 (116.48 SQ.MT.)
PROVIDE PARKING FOR EWS & LIG FLATS = 36 (TWO WHEELER)
FLAT BUILT UP AREA FOR EWS = 26.10 SQ.M. (26.10 SQ.MT.)
FLAT BUILT UP AREA FOR LIG = 40.43 SQ.M. (40.43 SQ.MT.)
30 PROVIDE EWS FLATS = 554 + 20 (33.10 SQ.MT.)
30 PROVIDE LIG FLATS = 434 + 18 (548.80 SQ.MT.)

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN FOR M/S RIDDHI SIDDHI INFRA PROJECT P.V.T.LTD P. NO. 30 & PART OF P. NO. 1
KH NO. 1162 TO 1165, 1167, 1168, 1170 TO 1177, 1182 TO 1185, 1187 TO 1189, 1256 TO 1260, 1263 TO 1266 & PART OF P. NO. 1 KH. NO. 1180, 1181.
REV VILLAGE - BHUVANA, JUDAIPUR

SCALE 1:250

SIG. OF OWNER
SIG. OF ARCHITECT

