

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : नविप्र/भवन मानचित्र शाखा/2046-2048

दिनांक : 15-7-14

श्री/श्रीमती सावित्री देवी दांभी वासुदेव अष्टवामी
 पति/पत्नी अमना शिवाजी वासुदेव, पं. हेमन्त कुमार दांभी वासुदेव अष्टवामी
188, हिन्दमसारे पोस्ट नं. 11, उदयपुर (राज.)

विषय : न्यास के तथा न्यास द्वारा अनुमोदित योजनाओं के व्यवसायिक भूखण्डों पर भवन निर्माण का अनुमति पत्र।

महोदय/महोदया,

आपके द्वारा प्रस्तुत किये गये आवेदन पत्रांक 0206 दिनांक 10/3/14 के अनुसरण में नगर विकास प्रन्यास की लीन आवासीय महा नामी योजना में क्वार्टर / भूखण्ड राजस्वग्राम गोवर्धन बिलास खसरा संख्या 431 संख्या 02 ब्लॉक संख्या X के योजना के प्लान के क्वार्टर / भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 3650.00 वर्गफीट / वर्गमीटर / वर्गज पर निम्नलिखित शर्तों के साथ भवन निर्माण की इजाजत दी जाती है।

- भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा।
 सामने को सेटबैक 20'0" फीट
 पीछे का सेटबैक 10'0" फीट
 पार्श्व का सेटबैक पार्श्व - 1 10'0" फीट, पार्श्व - 2 X फीट
 उपरोक्त निर्धारित सेटबैक में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जाय।
- भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन का क्षेत्रफल भूखण्ड के क्षेत्रफल के 50% प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
- आपके भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 200'0" फीट/मीटर पर कोई निर्माण कार्य नहीं करे।
- आप भवन के प्रत्येक कमरे, रसोई, शौचालय आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त व्यवस्था करेंगे।
- आप भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण आपके पड़ोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।
- आप भूखण्ड में निर्धारित भवन रेखाओं के आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।
- आपके द्वारा भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र के पीछे 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 जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। अनाधिकृत निर्माण आप के खर्च से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे वसूल किया जायेगा।
- इस भवन की इजाजत से भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं इस सम्बन्ध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित रहेंगे।
- यह स्वीकृति मात्र आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत उपयोग तथा कैम्पेयर (मार्केट) भूतल तथा मजिल तक भवन का निर्माण हेतु दी जा रही है। 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।
- भूखण्ड के सामने जहां सीवर लाईन उपलब्ध है, वहां आपके सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा।
- भूखण्ड कॉर्नर होने पर आपको भूखण्ड के मोड़ (नुक्कड़) पर बाउण्ड्री की दीवार का निर्माण गोलाकार में करना अनिवार्य होगा।
- भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रीकरण हेतु टांके का निर्माण अनिवार्य रूप से किया जाये। इस पानी को घरेलु उपयोग में लिया जाय। भूखण्ड में Water Harvesting System लगाना अनिवार्य होगा।
- भूखण्ड क्षेत्र में कम से कम एक वृक्ष अवश्य लगायें तथा भवन निर्माण कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग करें।
- भूखण्ड पर निर्मित होने वाला भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हो, उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं आपकी ही होगी।
- आवेदित भूखण्ड के क्षेत्र में भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लैन्थ रखी जाय तथा प्लैन्थ एरिया तक निर्माण होते ही न्यास को सूचित करेंगे।
- आपको भवन की दीवारें एवं फर्श जलरोधी बनाने होंगे एवं सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी।
- भवन निर्माता/भवन स्वामी द्वारा सैफटी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जावेगा एवं Dry Latrine का निर्माण भी नहीं करावें।
- आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार भूतल पर निर्माण स्वीकृति क्षेत्रफल X एवं प्रथम तल एवं द्वितीय तल

- जमा करायी गयी है। (यदि देय हो तो)
20. आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार चाही गयी निर्माण स्वीकृति के अनुसार निर्मित किये जाने वाले भवन की श्रम विभाग को नियमानुसार कुल निर्माण लागत की एक प्रतिशत सेस राशि देय बनती है, जो आप द्वारा रुपये 85,950.00 अक्षरे Eighty five thousand nine hundred fifty only चालान द्वारा दिनांक 11/06/14 को बैंक 613135 में संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, उदयपुर के नाम जमा करायी गयी, जिसकी दो प्रतियां आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत कर दी गयी है। (यदि देय हो तो)
21. यह निर्माण स्वीकृति जारी होने के दिनांक 01/02/16 से 3 वर्ष के लिये ही मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक है।
22. (i) वेयरहाउस का उमड़ोटा केवल मारकिंग के लिये ही किया जायेगा।
 (ii) भूखण्ड का FRR 1.00 एवं भवन की अधिकतम ऊंचाई भूखण्ड सतह 38'0" नहीं जायेगी।
 (iii) यह निर्माणी स्वीकृति भवन मानचित्र नम्बरि 02/05/14 के निर्माण अनुसार ही जारी है।

सक्षम अधिकारी

उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपी -

1. तहसीलदार, न्यास।
2. भूमि रूपान्तरण शाखा/बिक्री शाखा/नियमन शाखा, न्यास को प्रेषित कर लेख है कि प्लान मूल पत्रावली में लगावे।
3. श्रम विभाग, उदयपुर।
4. कार्यालय प्रति भवन मानचित्र शाखा।

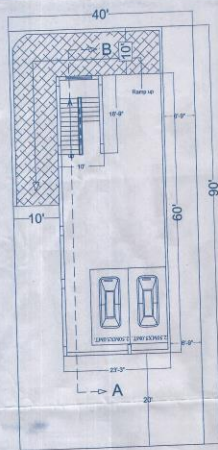
सक्षम अधिकारी

उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

CONDITIONS :

1. No Projection shall be allowed over the minimum open space except in the front and that to will be permitted only in way of balcony.
2. Plinth height shall be not less than 2'-0 ft. from a abutting road level and height of compound wall shall be not more than 4.5 ft.
3. Kitchen shall be provided with proper ventilation system.
4. Width of staircase shall be not less than 3 ft.
5. All the latrines and bathrooms shall have at least one external wall with proper ventilations.
6. No living rooms shall cover carpet area less than 100 ft.
7. Clear ceiling height of living rooms shall be not less than 10'-00" ft. in ground floor and 10'-00" ft. in upper floors.
8. Only flush latrine shall be constructed in accordance with prevalent ruled and the effluence of septic tank shall be absorbed in the soak pit within the premises of the plot.
9. Where the government surface drain not exit the waste of the house shall be absorbed soak pit within the premises of the plot.
10. In case of corner plot, corner of compound wall at road crossing shall be strictly rounded to the radius mentioned in the patta / site plan.
11. No addition or alteration to the sanctioned plan shall be made prior to approval of this department.
12. Plot number shall be put on gate pillar.
13. Owner of the house should inform the date of commencement of construction to this office before it actually starts.
14. The house construction under this permission shall be declared for use only after obtaining completion certificate as per approved plan.
15. Rest rules as prevalent in municipal corporation for this clearance and sanction etc. shall be strictly followed.



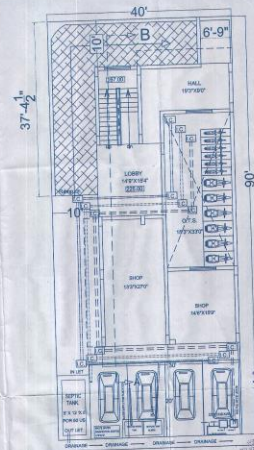
N. H. ROAD 200' WIDE

Basement floor plan

PARKING DETAIL
 TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 8
 TOTAL AVAILABLE PARKING E.C.U. = 8
 1 CAR (75% OF E.C.U.)
 AREA PER GARAGE = 200 SQ. FT.
 AREA FOR EACH TWO WHEELER = 100 SQ. FT.
 2 TWO WHEELER (50% OF E.C.U.)
 3 CYCLE (25% OF E.C.U.)
 AREA FOR EACH CYCLE = 33 SQ. FT.

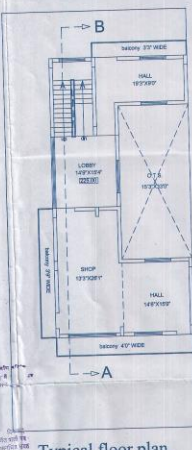
TYPE	NO. OF CYCLES	NO. OF CARS	TOTAL E.C.U.
CYCLE	3	0	3
CAR	0	1	1
TOTAL	3	1	8

W.W.P. - WASTE WATER PIPE LINE
 R.W.P. - RAIN WATER PIPE LINE
 E.W.P. - SINK WATER PIPE LINE

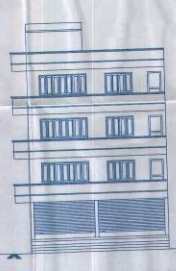


N. H. ROAD 200' WIDE

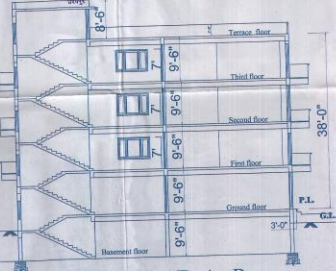
Ground floor plan



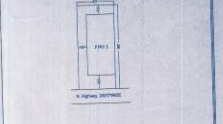
Typical floor plan
(first to third floor)



FRONT ELEVATION



SECTION AT A - B



SITE PLAN
SCALE 1"=400'

REF =
 PLOT SIZE = 400'X900'
 PLOT AREA = 3600.00 SQ. FT.

AREA DETAIL

PARTICULAR	BUILDUP IN SQ. FT.	DEDUCTION FOR F.A.S.	F.A.R. AREA IN SQ. FT.
Basement floor area	1200.00	1200.00	00.00
Ground floor area	1800.00	00.00	1800.00
First floor area	1800.00	00.00	1800.00
Second floor area	1800.00	00.00	1800.00
Third floor area	1800.00	00.00	1800.00
Total const. area	8500.00	4800.00	3600.00

TOTAL F.A.R. = 1632.00/3600.00 = 1.00

PARKING DETAIL
 REQUIRED PARKING E.C.U. = 36310.76/30 = 1210.3577
 PARKING E.C.U. IN BASEMENT = 1200.00 = 1200.00/75 = 16
 PARKING E.C.U. IN GROUND AREA = 360.00 = 3600.00/10 = 360
 TOTAL AVAILABLE PARKING = 435 + 36 = 471

SOURCE OF WATER SUPPLY = ROSENWILL & PIPED WATER SUPPLY

PROPOSED PLAN FOR
 SMT. SAVITRI DEVI W/O LATE SH. VASUMAT ACHIVANT.
 RAJPA DEVI VASUMAT & HEMANT KUMAR S/O VASUMAT ACHIVANT
 AT PLOT NO. 2, KH. NO. 433,
 (BIDAIPUR (KAJ))

SCALE 1"=8'0"

SIG. OF OWNER
 SIG. OF ARCHITECT