राजस्थान सरकार
नगर विकास न्यास, अलवर

क्रमांकः ALW/2019-20/BPAS/120 दिनांकः 24/03/2022

विषयः UD-05,CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA 2015 (आवेदित भूखण्ड का विवरण) के भवन मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंगः आपका आवेदन पत्र ALW/2019-20/BPAS/120 (Application ID)

श्री/श्रीमती **ATUL KUMAR MODI** फर्म का नाम **SIGNATURE SATTVA INFRATECH PRIVATE LIMITED FORMERLY KNOWN AS SURBHI RESORTS PRIVATE LIMITED** निवासी **SOUTH CITY-1, GURUGRAM**

क. सैटबैक (मीटर)

भूमि उपयोग का प्रयोजनः **RESIDENTIAL (GROUP HOUSE)**

सामनेः **13.78**

पार्श्व–1: **11.54**

पार्श्व–2: **11.51**

पीछेः **11.33**

निर्माण वैधता तिथिः **23/03/2027**

उपरोक्त विषय अन्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन मानचि त्र अनुमोदन/ निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत भवन मानचि त्र ों के परीक्ष ाण उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर भवनमानचि त्र समिति की बैठक दिनांक 02/02/2022 में लिये निर्णय के क्रम में निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्रों स्वीकृत किये जाते हैः–

भूखण्ड सं0 यू.डी.–05 (एम.आई.ए.), ग्राम गोलेटा का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन नं0 1सी(।।) में आवेदन करने पर नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.2(32)नविवि/अवलर/2018 दिनांक 30.11.2018 के द्वारा स्वीकृति प्रदान करने के पश्चात् प्रोजेक्ट अप्रुवल समिति की बैठक दिनांक 24.07.2020 में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन नं0 1सी(पप) के तहत स्वीकृति प्रदान की गई है। प्रकरण में नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.2(04)नविवि/अलवर/2021 जयपुर दिनांक 29.10.2021 के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के तहत पॉलिसी के अनुरूप सम्पूर्ण भूमि पर भूमि रूपान्तरण/भू–उपयोग परिवर्तन की राषि में छूट प्रदान की गई। भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 02.02.2022 के निर्णायानुसार व्यावसायिक उपयोग के मध्य राशि 19,36,000/–रू0 रसीद सं0 68954973 दिनांक 11.03.2022 को ऑनलाईन

Digitally Signed by LAXMAN SINGH RATHORE
Designation : DTP
Date: 2022.03.24 19:01:48 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

जमा करा दिये गये है। अतः भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है :–

01. प्रस्तुत मानचित्रों के अनुसार भवन की ऊचाई 44.25 मीटर है। न्यास स्तर पर 30 मीटर ऊचाई तक के भवन निर्माण स्वीकृत प्रदान करने का प्रावधान है। अतः 30 मीटर ऊचाई तक में बेसमेन्ट, जी+9 फ्लोर के मानचित्र स्वीकृत किये जाते है। शेष ऊचाई के मानचित्र राज्य–सरकार की स्वीकृति के पश्चात् ही मान्य होगें। डवलपर द्वारा बेसमेन्ट व ग्राउण्ड फ्लोर का निर्माण स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार करने पर न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता से सत्यापन करवाकर रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।

02. डवलपर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के अनुसार परियोजना को 4 चरण में विकसित किये जाने का प्रावधान रखा है। अतः निर्धारित समय में परियोजना को 60 माह में पूर्ण करना होगा।

03. डवलपर द्वारा डवलपर कोटे के साथ–साथ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी आवास हेतु प्रस्तावित आवासों का निर्माण भी निर्धारित अनुपात में करना होगा।

04. डवलपर कोटे के अतिरिक्त 50 प्रतिषत क्षेत्र में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी आवासों का विक्रय प्रोविजन न0 1सी(।।) में निर्धारित निर्देषों के अनुसार विक्रय बिना न्यास की स्वीकृति के नहीं किया जायेगा।

05. भवन निर्माण में होने वाले व्यय में लेबर सेस की राशि नियमानुसार श्रम विभाग, अलवर को जमा करानी होगी एवं इसकी सूचना न्यास कार्यालय में उपलब्ध करानी होगी।

06. भवन निर्माण करने की स्वीकृति न्यास द्वारा जारी ऑफलाईन के अनुसार ही मान्य होगी।

07. प्रचलित भवन विनियम के अनुसार एस.टी.पी., वर्षा जल संरक्षण, सौर ऊर्जा के प्रावधान करने होगें।

08. न्यास/राज्य सरकार द्वारा अन्य कोई राषि की मांग की जाती है तो जमा करानी होगी।

09. मौके पर निर्माण स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार करना होगा व भवन विनियम–2020 में वर्णित शर्तो की पालना करनी होगी।

10. प्रस्तुत मानचित्रों में दर्षाये अनुसार पार्किंग का प्रावधान करना होगा।

11. ग्रीन एरिया का प्रावधान मानचित्रों में दर्षाये अनुसार करना होगा।

12. एच.टी. लाईन से नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छोड़नी होगी एवं सुरक्षात्मक दूरी में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।

13. फायर फाईटिंग का प्रावधान भारतीय मानक मापदण्ड नियमानुसार करना होगा व फायर एन.ओ.सी. न्यास में प्रस्तुत करनी होगी।

Digitally Signed by LAXMAN SINGH RATHORE
Designation : DTP
Date: 2022.03.24 19:01:48 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

14. प्रस्तावित मानचित्रों के अनुसार आवासों की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः भवन के संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित मय स्ट्रक्चर डिजाईन को राजकीय अधिनियम 19 व 20 के अनसुार पंजीकृत तकनीकिविज्ञ से प्रमाणित करवाकर प्रस्तुत करनी होगी।

15. भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक होने पर प्रत्येक 500 वर्गमीटर गणना योग्य निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंष पर 2 कचरा पात्र का प्रावधान करना होगा। जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपषिष्ट हेतु होगा। भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

16. एन.बी.सी. के अनुसार अग्निषमन एवं भूकम्परोधी प्रावधानों की पालना करनी होगी।

17. एन.जी.टी. द्वारा समय–समय पर जारी गाईड लाईन में वर्णित शर्तो की पालना करनी होगी साथ ही निर्माणाधीन ईमारतो से निकलने वाले मलबे एवं निर्माण सामग्री का परिवहन ढ़क कर किया जावे। अतः निर्माणाधीन भवनों के निर्माण के दौरान निर्माण सामग्री ढकी होने का स्वीकृति पत्र में अंकन किया जावे।

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की आज्ञा से सचिव,

नगर विकास न्यास, अलवर

Digitally Signed by LAXMAN SINGH RATHORE
Designation : DTP
Date: 2022.03.24 19:01:48 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नोटः यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।