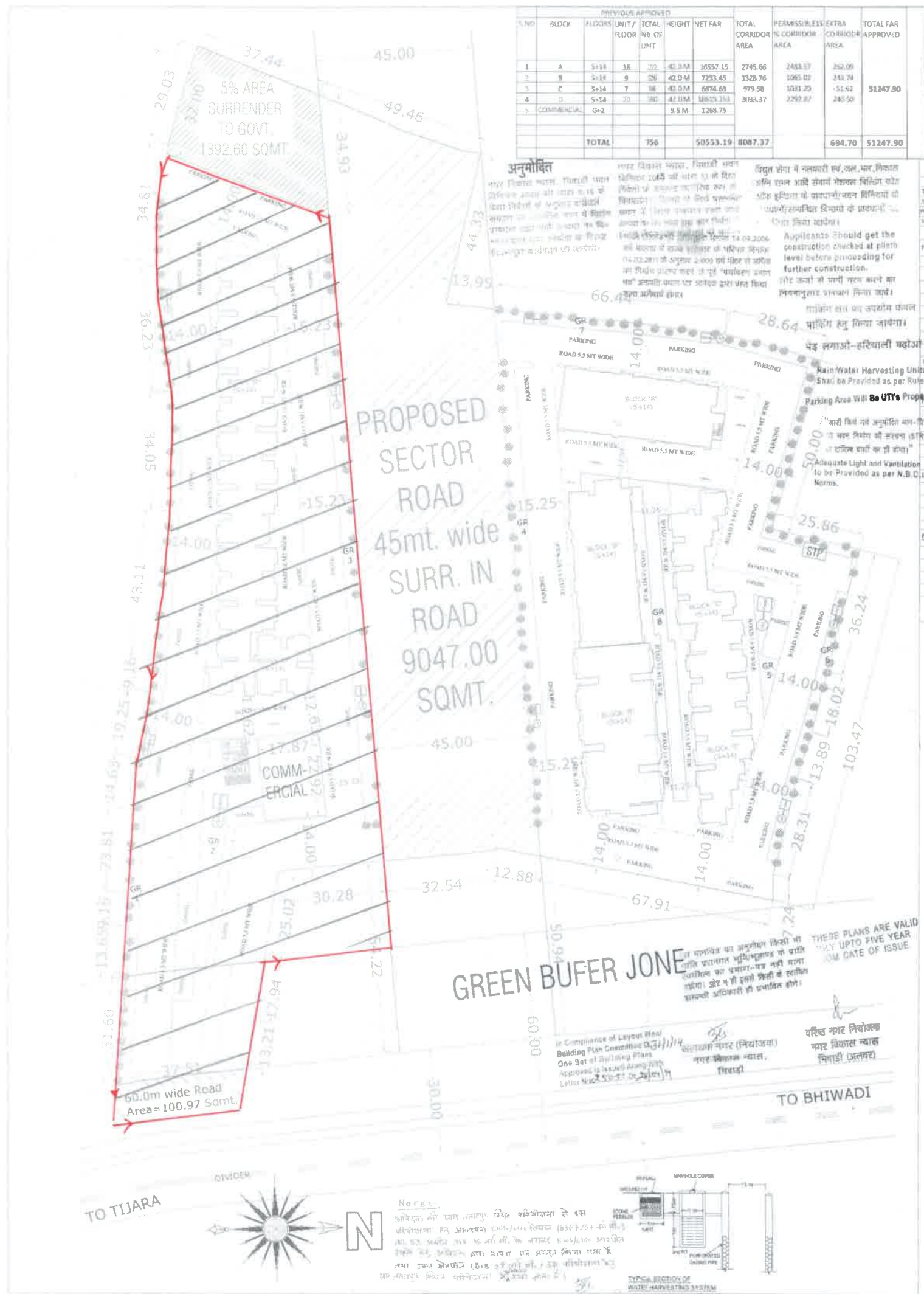




PREVIOUS APPROVED										PROPOSED									
S.NO	BLOCK	FLOORS	UNIT / FLOOR	TOTAL NO OF UNIT	HEIGHT	NET FAR	TOTAL CORRIDOR AREA	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA	EXTRA CORRIDOR AREA	TOTAL FAR APPROVED	FLOORS	UNIT / FLOOR	TOTAL NO. OF UNIT	HEIGHT	NET FAR	TOTAL CORRIDOR AREA	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA	EXTRA CORRIDOR AREA	TOTAL FAR APPROVED
1	A	S+14	18	152	42.0M	16557.15	2745.66	2483.57	242.09	51247.90	S+14	18	252	42.0M	16557.15	2745.66	2483.57	262.09	16819.24
2	B	S+14	9	324	42.0M	7233.45	1328.76	1065.02	241.24		S+14	9	126	42.0M	7233.45	1328.76	1065.02	241.24	
3	C	S+14	7	168	42.0M	6674.69	979.58	1031.29	51.42		S+14	17	288	42.0M	11208.48	2134.64	1681.42	653.22	
4	D	S+14	20	360	42.0M	18815.14	3033.37	2297.87	240.50		S+14	30	420	42.0M	19715.14	3369.8	2367.85	401.95	
5	COMMERCIAL	G+2			9.5 M	1288.75					G+2			9.5 M	1268.75				
		TOTAL		756		50553.19	8087.37		694.70	51247.90			1036		56054.47	9778.86		1561.00	57615.47

AREA CALCULATION DETAIL			
TOTAL PLOT AREA	3796.46	SQMT.	PERCENTAGE
SURRENDER AREA IN ROAD	84.47	SQMT.	
5% AREA SURRENDER FOR FACILITIES	189.82	SQMT.	
NET PLOT AREA	3601.67	SQMT.	
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	33% @ 3649.43	966.80	SQMT.
PERMISSIBLE FAR (1:23+50)	1.83 @ 3649.43	6680.76	SQMT.
SURRENDER AREA IN ROAD	1.00 @ 84.47	84.47	SQMT.
TOTAL PERMISSIBLE FAR		57568.73	SQMT.
3% COMMERCIAL FAR	3% @ PERM FAR	1727.06	SQMT.
RESIDENTIAL FAR		55841.67	SQMT.
PERM GREEN AREA	15% @ NET PLOT AREA	540.25	SQMT.
PERM HEIGHT		120.0	M
REQUIRED E.W.S	5% OF ACHIEVED FAR	2853.47	SQMT.
PROPOSED AREA			
PROPOSED GROUND COVERAGE		5884.87	SQMT.
PROPOSED FAR		1258.75	SQMT.
COMMERCIAL FAR		54783.72	SQMT.
RESIDENTIAL FAR		1561.00	SQMT.
EXTRA CORRIDOR AREA		57615.47	SQMT.
TOTAL ACHIEVED FAR		46.74	SQMT.
EXTRA FAR WITH BETTERMENT LEAVE			
PROPOSED GREEN AREA		4635.00	SQMT.
PROPOSED HEIGHT		44.20	M.
PARKING CALCULATION			
REQ. CAR	RESIDENTIAL / 75	751.25	SQMT.
REQ. CAR	COMMERCIAL / 50	25.38	SQMT.
EXTRA MECH. PARKING (12%)		194.16	SQMT.
TOTAL REQ. CAR		970.82	SQMT.
PERMISSIBLE E.C.U.	CAR @ 75%	728.25 ECU	729 NOS.
	2-WHEELER @ 20%	158.20 ECU	474.60 NOS.
	BI - CYCLE @ 5%	48.55 ECU	291.30 NOS.
	TOTAL	935.00 ECU	
ACHIEVED PARKING CALCULATION			
	CAR	TOTAL	
STILT FLOOR	172	172 ECU	
OPEN	418	418 ECU	
MECHANICAL PARKING FOR CAR SHEDTING	247 X 2 = 494	448 ECU	
NET MECH. PARKING	494-46 = 448		
		1036 ECU	

OWNER:-
APNA GHAR BUILDWELL PVT. LTD.
290, NAYA-BASS, ALWAR, RAJASTHAN
Alwar Office: C/O PHOOL BAGH SERVICE STATION
NEAR CIRCUIT HOUSE, ALWAR. Tel. 0144-3241400

REVISED BUILDING PLAN AT
KHASRA NO :- 205,206,207,208,209,679/210, AT
VILLAGE TAPUKARA, TEH.- TIJARA
TIJARA ROAD, DISTT.-ALWAR (RAJ.)

DRG. TITLE:- MASTER PLAN

DRN. BY:- DRG.NO.- 01

SCALE:- 1:650

ARCHITECT :-
CREATIVE STUDIO
ARCHITECT INTERIOR LANDSCAPE DESIGNER

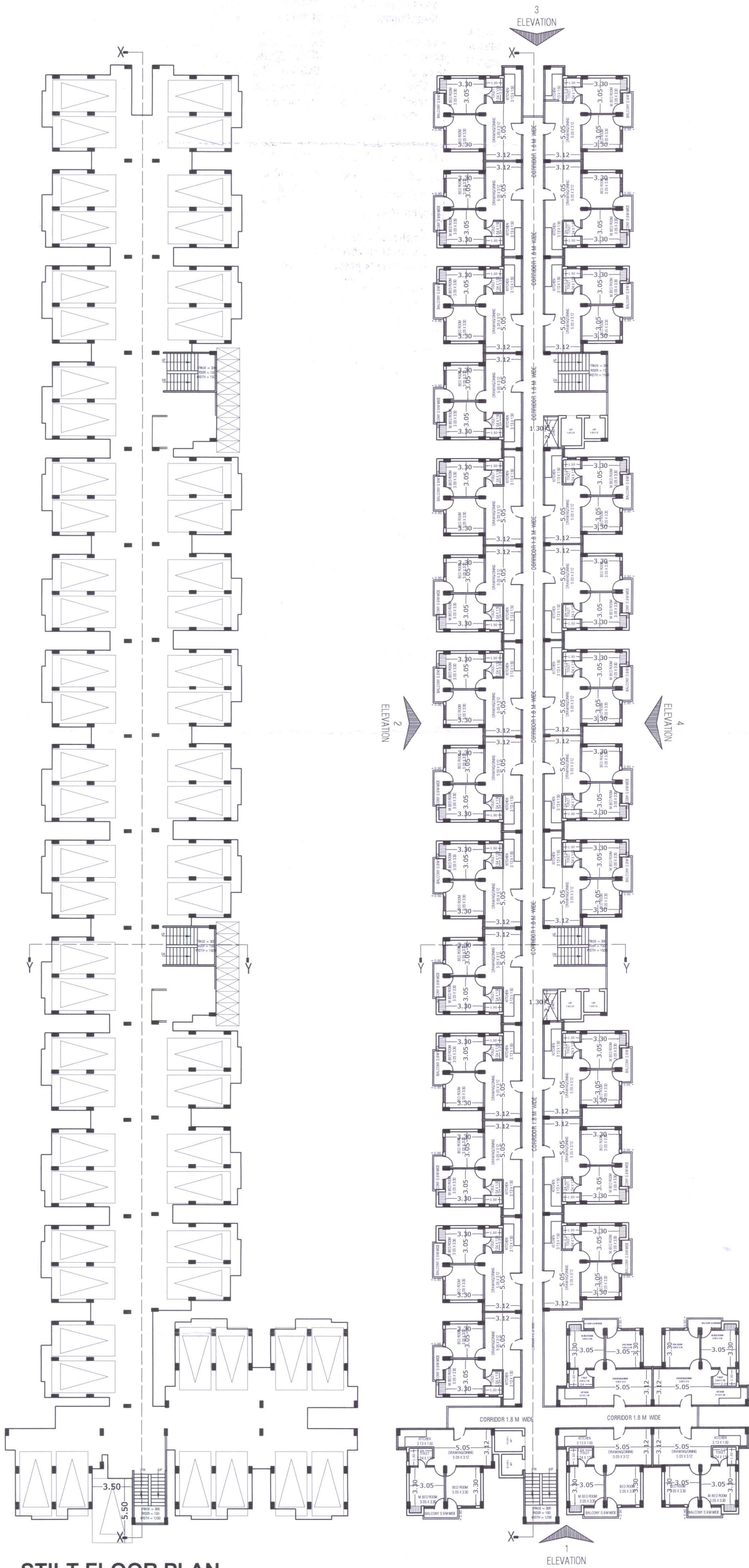
AR. MANSINGH MEENA
B-81, BEHIND UIT OFFICE, BHAGAT SINGH COLONY
BHIWADI, ALWAR.
MO :- 09460478315
EMAIL :- mansingh1984@gmail.com
- creativestudiobhiwadi@gmail.com

OWNER'S SIGN: [Signature]
ARCHITECT SIGN: [Signature]

Authorised Signatory Director

PHASE - II
Tower-D Delight Residency.

For Apna Ghar Buildwell (P) Ltd.
Authorised Signatory



STILT FLOOR PLAN

TYPICAL FLOOR PLAN
(1 TO 14 FLOORS)

TERRACE FLOOR PLAN

अनुमोदित

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन विनियम 2000 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार स्टाईल संरचना का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावे अन्यथा न० लि० न्यास द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार सार्वजनिक रूप से विकसित भूमि पर के लिए प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावे अन्यथा न० लि० न्यास द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

भारत सरकार की अतिरिक्त दिनांक 14.09.2006 से लागू में संजय सरकार के परिपत्र दिनांक 04.02.2011 के अनुसार 2000 वर्ग मीटर से अधिक का निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व "पर्यावरण प्रयाण मंत्र" अनापति प्रमाण पत्र आवेक द्वारा प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

विद्युत सेवा में नलकारी एवं, जल, निकास, गैस, शक्ति आदि सेवाएँ नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों/भवन विनियमों के प्रावधानों/सम्बन्धित विभागों के प्रावधानों के अनुरूप किया जायेगा।

Applicants Should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का नियमानुसार प्रावधान किया जावे।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ

Rain Water Harvesting Unit Shall be Provided as per Rules.

Parking Area Will Be UTI's Property

"जारी किये गये अनुमोदित मल-पिचों में खाँसे गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का पश्चिम पूर्वी का ही होगा।"

Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भक्ति प्रधानता भूमि/भूखण्ड के प्राप्ति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा। और न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी हो प्रभावित होगा।

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO FIVE YEAR FROM DATE OF ISSUE

In Compliance of Layout Plan/ Building Plan Committee Dt. 23/11/14 One Set of Building Plans Approved is Issued Along With Letter No. S.D.S.L. Dt. 23/04/17

सहायक नगर (नियोजक)
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

OWNER:-

APNA GHAR BUILDWELL PVT. LTD.

290, NAYA-BASS, ALWAR. RAJASTHAN
Alwar Office: C/O PHOOL BAGH SERVICE STATION
NEAR CIRCUIT HOUSE, ALWAR. Tel. 0144-3241400

REVISED BUILDING PLAN AT
KHASRA NO :- 205,206,207,208,209,679/210, AT
VILLAGE TAPUKARA, TEH.- TIJARA
TIJARA ROAD, DISTT.-ALWAR (RAJ.)

DRG. TITLE:- BLOCK " D " - PLANS

DRN. BY:-

DRG.NO.- 05

SCALE:- 1:650

ARCHITECT :-

CREATIVE STUDIO

ARCHITECT INTERIOR LANDSCAPE DESIGNER

AR. MANSINGH MEENA
B-81, BEHIND UIT OFFICE, BHAGAT SINGH COLONY, BHIWADI,
ALWAR.
MO. - 09460478315
EMAIL:- mansingh1984@gmail.com
- creativestudiobhiwadi@gmail.com

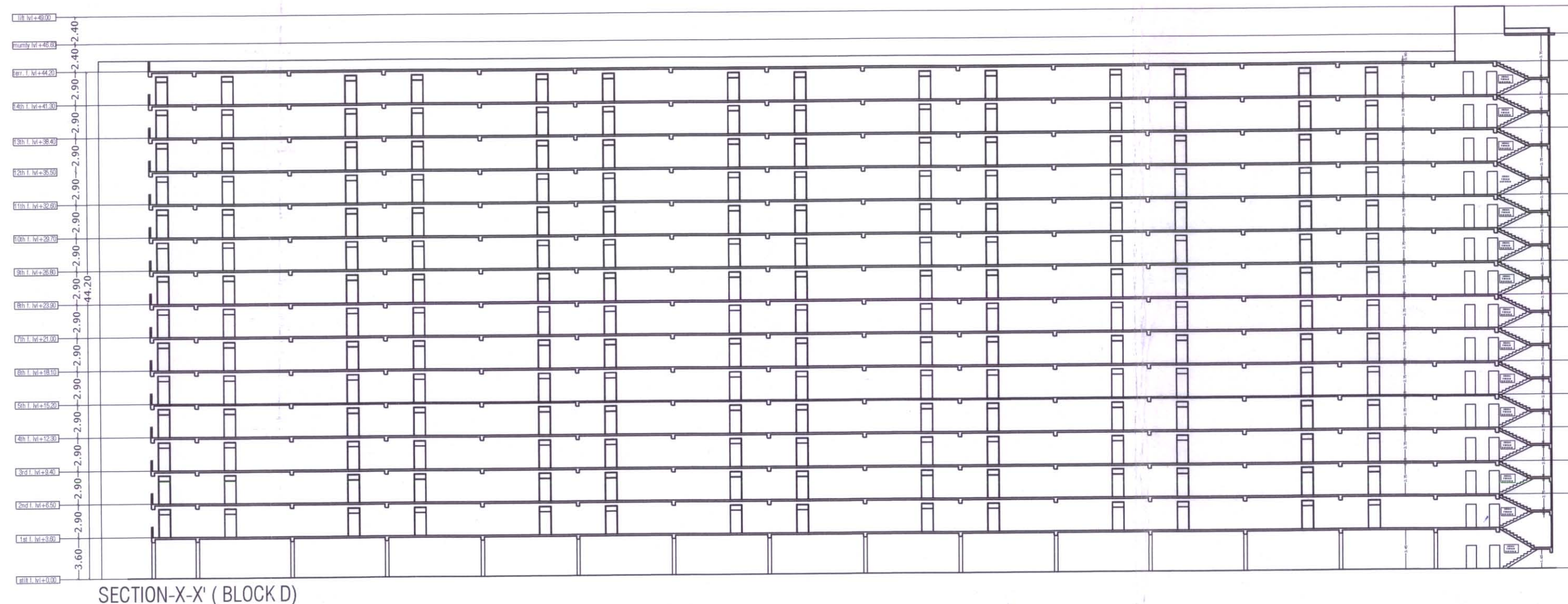
For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director

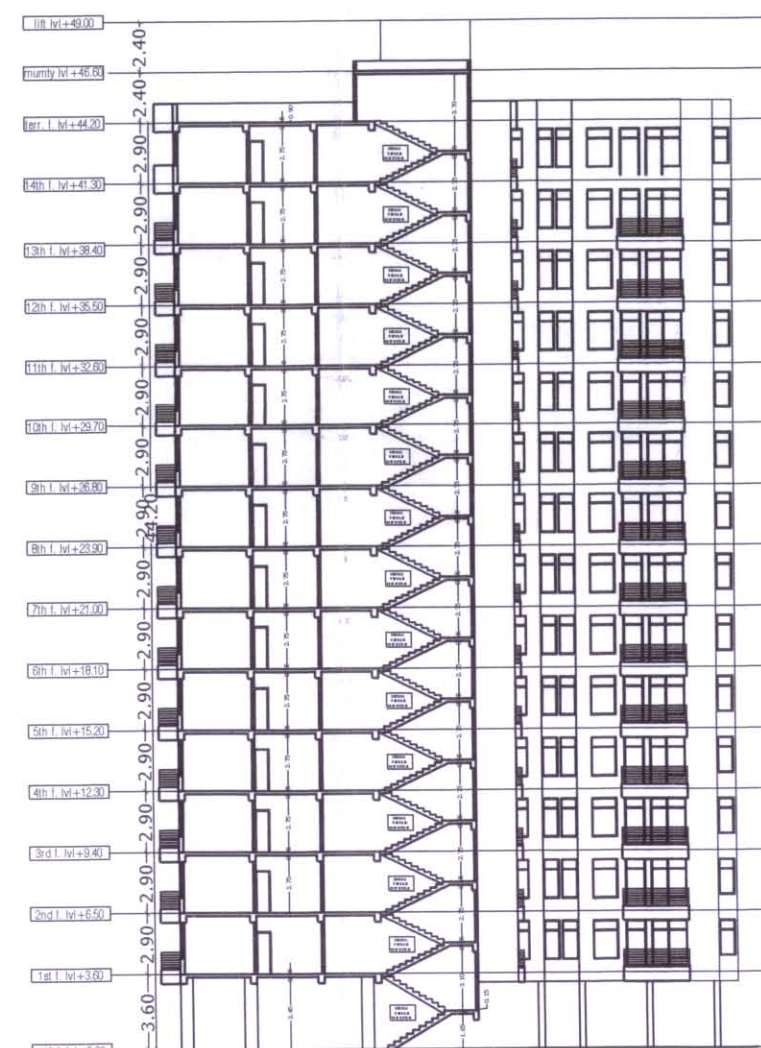
OWNER'S SIGN

ARCHITECT SIGN.

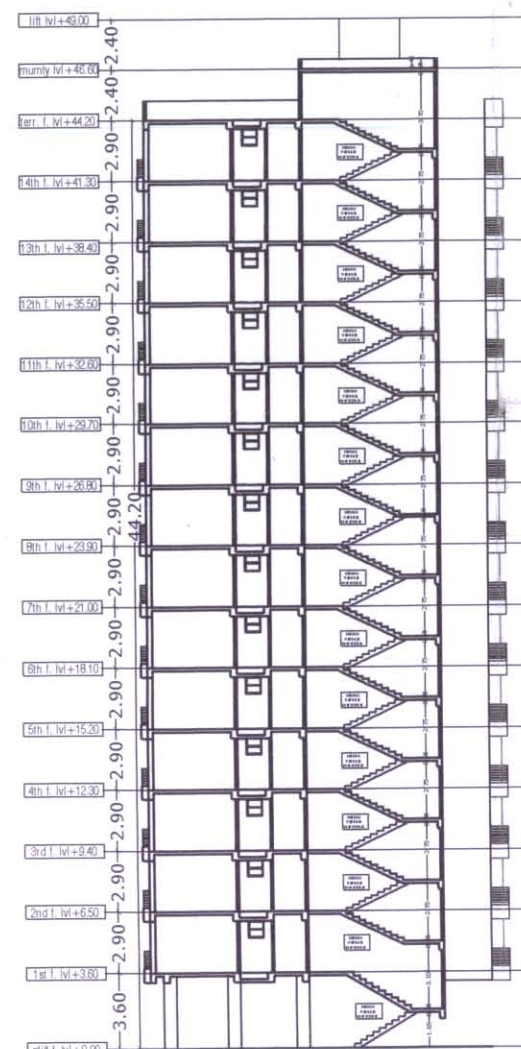




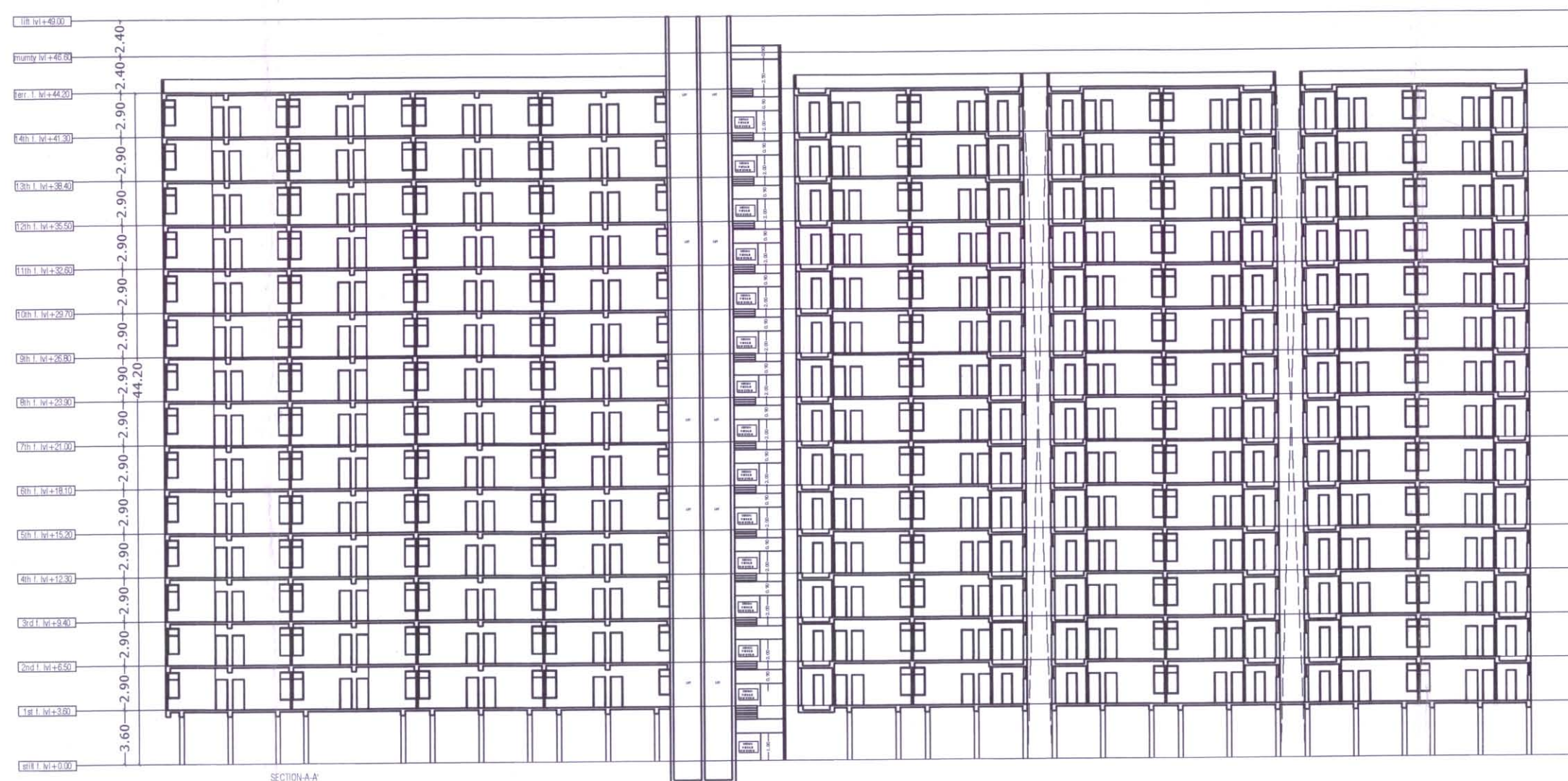
SECTION-X-X' (BLOCK D)



SECTION-Y-Y' (BLOCK D)



SECTION-B-B' (BLOCK C)



SECTION-A-A'

अनुमोदित

नगर विकास न्यास, भिवाड़ी भवन
विनियम 2000 की धारा 8.15 के
द्वारा निर्देशों के अनुसार पराजित
संरचना का प्रस्तावित भवन में विशेष
परिधान रखा जावे अन्वथा न० शि०
नगर विकास द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध
निवेदनपत्र कार्यवाही की जावेगी।

नगर विकास न्यास, भिवाड़ी भवन
विनियम 2000 की धारा 12 के द्वारा
निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से
विकासीय व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित
भवन में विशेष प्रावधान रखा जावे
अन्वथा न० शि० न्यास द्वारा भवन निर्माता के
विरुद्ध निवेदनपत्र कार्यवाही की जावेगी।

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006
की पालना में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक
04.02.2011 के अनुसार 20000 वर्ग मीटर से अधिक
का निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व "प्रत्यक्ष प्रमाण
पत्र" अधिपति प्रमाण पत्र अवेक द्वारा प्राप्त किया
जाना अनिवार्य होगा।

निवृत्त सेवा में नलकारी एवं, जल, मल, निकास
निर्माण आदि सेवायें नेशनल बिल्डिंग कोड
ऑफ इण्डिया के प्रावधानों/भवन विनियमों के
प्रावधानों/सम्बन्धित विभागों के प्रावधानों को
सुरक्षित किया जावेगा।

Applicants Should get the
construction checked at plinth
level before proceeding for
further construction.

सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का
नियमानुसार प्रावधान किया जावे।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल
पार्किंग हेतु किया जावेगा।

पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ

Rain Water Harvesting Unit
Shall be Provided as per Rules.

Parking Area Will Be UTI's Property

"जारी किये गये अनुमोदित माल-चित्रों में द्वाये
के भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE)
का दृष्टिपूर्व प्रतीक का ही होगा।"

Adequate Light and Ventilation
to be Provided as per N.B.C.
Norms.

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी
भाति प्रचलित भूमि/भूखण्ड के प्राति
स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना
जावेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व
सम्बन्धी अधिकारी को प्रभावित होवे।

THESE PLANS ARE VALID
ONLY UPTO FIVE YEAR
FROM DATE OF ISSUE

In Compliance of Layout Plan/
Building Plan Committee Dt. 24/11/19
One Set of Building Plans
Approved is Issued Along With
Letter No. 250551.Dt. 28/04/19

सहायक नगर (नियोजक), रीख नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, नगर विकास न्यास
भिवाड़ी भिवाड़ी (अलवर)

OWNER:-

APNA GHAR BUILDWELL PVT. LTD.

290, NAYA-BASS, ALWAR. RAJASTHAN
Alwar Office: C/O PHOOL BAGH SERVICE STATION
NEAR CIRCUIT HOUSE, ALWAR. Tel. 0144-3241400

REVISED BUILDING PLAN AT
KHASRA NO :- 205,206,207,208,209,679/210, AT
VILLAGE TAPUKARA, TEH.- TIJARA
TIJARA ROAD, DISTT.-ALWAR (RAJ.)

DRG. TITLE:- SECTION

DRN. BY:-

DRG.NO.- 07

SCALE:- 1:650

ARCHITECT :-

CREATIVE STUDIO

ARCHITECT INTERIOR LANDSCAPE DESIGNER

AR. MANSINGH MEENA
B-81, BEHIND UIT OFFICE, BHAGAT SINGH COLONY, BHIWADI,
ALWAR.
MO: - 09460478315
EMAIL: - mansingh1984@gmail.com
- creativestudiobhiwadi@gmail.com

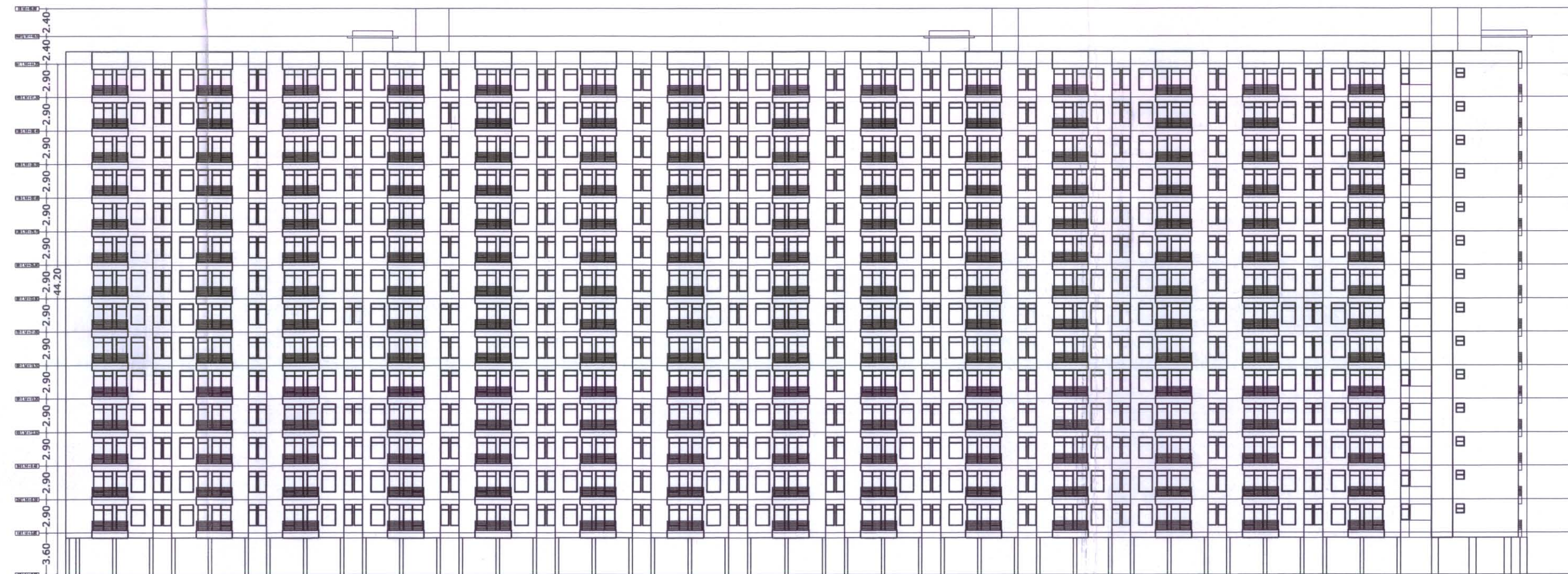
For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director

OWNER'S SIGN

ARCHITECT SIGN.

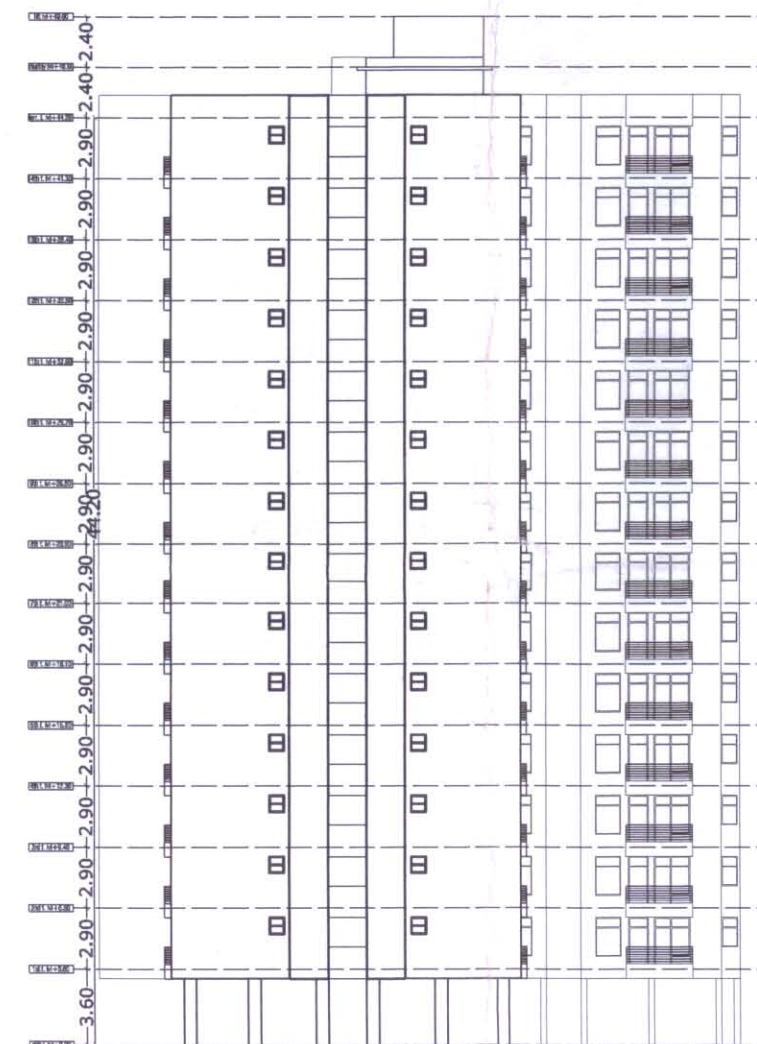




ELEVATION "2"



ELEVATION "1"



ELEVATION "3"



ELEVATION "4"

अनुमोदित

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन
विनियम 2000 की धारा 8.15 के
द्वारा निर्देशों के अनुसार खण्डित
संरचना का प्रस्तावित भवन में विरोध
प्राप्त होने पर अन्यथा नो नो
न्यास द्वारा भवन निर्माण के विरुद्ध
निर्माण कार्यवाही की जावेगी।

नगर विकास न्यास, भिवाडी भवन
विनियम 2000 की धारा 12 के द्वारा
निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से
विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित
भवन में विरोध प्राप्त होने पर
न्यास नो नो न्यास द्वारा भवन निर्माण के
विरुद्ध निर्माण कार्यवाही की जावेगी।

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006
की प्रकृति में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक
04.02.2011 के अनुसार 20000 वर्ग मीटर से अधिक
का निर्माण करण करने से पूर्व "पर्यावरण प्रमाण
पत्र" अनापति प्रमाण पत्र आवेक द्वारा प्राप्त किया
जाना अनिवार्य होगा।

विद्युत सेवा में मलकारी एवं, जल, मल, विकास
अग्नि शक्ति आदि सेवायें नेशनल बिल्डिंग कोड
ऑफ इंडिया के प्रावधानों/भवन विनियमों के
प्रावधानों/सम्बन्धित विभागों के प्रावधानों को
सुनिश्चित किया जावेगा।

Applicants Should get the
construction checked at plinth
level before proceeding for
further construction.

सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का
नियमानुसार प्रावधान किया जावे।
पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल
पार्किंग हेतु किया जावेगा।

पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ

Rain Water Harvesting Unit
Shall be Provided as per Rules,

Parking Area Will Be UTI's Property

"जारी किये गये अनुमोदित मान-चित्रों में दर्शाये
गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE)
का खसिस प्रारंभिक नहीं होगा।"

Adequate Light and Ventilation
to be Provided as per N.B.C.
Norms.

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी
भारत प्रशासनिक भूमि/भूखण्ड के प्राप्ति
स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना
जावेगा। और न ही इससे किसी के स्वामित्व
सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।

THESE PLANS ARE VALID
ONLY UPTO FIVE YEAR
FROM DATE OF ISSUE

In Compliance of Layout Plan/
Building Plan Committee Dt. 24/11/14
One Set of Building Plans
Approved is Issued Along-With
Letter No. 250-S.I.Dt. 28/11/14

सहायक नगर (नियोजक)
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

OWNER:-

APNA GHAR BUILDWELL PVT. LTD.

290, NAYA-BASS, ALWAR. RAJASTHAN

Alwar Office: C/O PHOOL BAGH SERVICE STATION

NEAR CIRCUIT HOUSE, ALWAR. Tel. 0144-3241400

REVISED BUILDING PLAN AT

KHASRA NO :- 205,206,207,208,209,679/210, AT

VILLAGE TAPUKARA, TEH.- TIJARA

TIJARA ROAD, DISTT.-ALWAR (RAJ.)

DRG. TITLE:-

BLOCK " D " - ELEVATION

DRN. BY:-

DRG.NO.- 06

SCALE:- 1:650

ARCHITECT :-

CREATIVE STUDIO

ARCHITECT INTERIOR LANDSCAPE DESIGNER

AR. MANSINGH MEENA

B-81, BEHIND UIT OFFICE, BHAGAT SINGH COLONY, BHIWADI,

ALWAR.

MO: - 09460478315

EMAIL: - mansingh1984@gmail.com

- creativestudiobhiwadi@gmail.com

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director

OWNER'S SIGN

ARCHITECT SIGN.



कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 250-51/14

दिनांक 28/04/14

भवन निर्माण अनुमति पत्र

नं० अपनाघर बिल्डवैल प्रा० लि०

290, नया बास अलवर

विषय:- मै० अपनाघर बिल्डवैल प्रा० लि० जरिये निदेशक श्री अशोक सेनी द्वारा ग्राम टपूकडा तह० तिजारा के ख०न० 205, 206, 207, 208, 209, 679/210 क्षेत्रफल 26459.43 वर्ग मी० स्थित भूखण्ड के आवासीय परियोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 19.12.2013

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपका आवेदन दिनांक. 19.12.2013 के अनुसार ग्राम टपूकडा तह० तिजारा के ख०न० 205, 206, 207, 208, 209, 679/210 क्षेत्रफल 26459.43 वर्ग मी० आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड के संशोधित भवन मानचित्र को न्यास भवन मानचित्र समिति की 40वी बैठक दिनांक 31.01.2014 के एजेण्डा नं० 06 पर लिये गये निर्णय के अनुसार 40 मी० उचाई तक के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के ब्लॉक सी एवं डी के भवन मानचित्र निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किए जाते हैं।

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
02. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
03. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
04. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
05. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
06. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
07. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
08. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
09. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
10. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
11. आवासीय भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
12. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
13. पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनो के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग क्षेत्र हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
14. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।

15. भवन विनियमों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
16. भवन का कुर्सी तल, सड़क के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
17. भूखण्ड में प्रत्येक 100 वर्ग मी० क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
18. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरीक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
19. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
21. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाइन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
22. भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त कर आवेदक द्वारा न्यास में प्रस्तुत करवा सुनिश्चित किया जावेगा तथा अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
23. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
24. आवेदक द्वारा EWS/LIG हेतु ईकाईया प्रस्तावित की गई है। इन ईकाईयों का निष्पादन न्यास द्वारा राज्य सरकार की एफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी व परिपत्रों / दिशा निर्देशों के अनुसार किया जावेगा।
25. पूर्व में त्रेहान होम डवलपर्स प्रा० लि० की ग्राम थंडा व ततारपुर एवं अपना घर बिल्डवैल प्रा० लि० की ग्राम ततारपुर स्थित ग्रुप हाउसिंग परियोजना हेतु EWS/LIG क्षेत्रफल 6046.44 वर्ग मी० दिया जाना है। आवेदक द्वारा पूर्व में स्वीकृत भाग ए परियोजना में 72 EWS तथा 80 LIG ईकाईया कुल 5167.92 वर्ग मी० निर्मित क्षेत्र EWS/LIG हेतु प्रस्तावित किया गया था एवं शेष 878.52 वर्ग मी० निर्मित क्षेत्र EWS/LIG हेतु लिया जाना था। आवेदक द्वारा भाग बी में 88 EWS हेतु 2336.71 वर्ग मी० क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। एक ईकाई का क्षेत्रफल 26.55 वर्ग मी० है। इस प्रकार 878.52 वर्ग मी० निर्मित क्षेत्र हेतु 34 EWS के फ्लैट्स अर्थात कुल 106 EWS व 80 LIG ईकाईयाँ (भाग ए व बी में) आवेदक की ग्राम थंडा व ततारपुर में स्थित पूर्व स्वीकृत परियोजनाओं के एवज में Reserve रखी जाती है एवं शेष 54 EWS ईकाईयो (1458.19 वर्ग मी०) में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार उनके द्वारा प्रस्तावित नई परियोजनाओं के तहत आरक्षित रखी जावेगी एवं इन ईकाईयो का बेचान आवेदक द्वारा नहीं किया जावेगा। अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के मॉडल नं० 01 एवं राज्य सरकार के दिशा निर्देश/परिपत्रों के अनुसार समस्त ईकाईयो का न्यास द्वारा निष्पादन किया जावेगा।
26. पूर्व में त्रेहान होम डवलपर्स प्रा० लि० की ग्राम थंडा व ततारपुर एवं अपना घर बिल्डवैल प्रा० लि० की ग्राम ततारपुर स्थित ग्रुप हाउसिंग परियोजना हेतु EWS/LIG क्षेत्रफल 6046.44 वर्ग मी० दिया जाना था एवं वर्तमान में प्रस्तावित अतिरिक्त एफएआर 6367.57 वर्ग मी० हेतु नियमानुसार 5 प्रतिशत एफएआर अर्थात 318.37 वर्ग मी० एफएआर EWS/LIG हेतु उपलब्ध करवाना है। अतः कुल EWS/LIG हेतु 6367.57 वर्ग मी० क्षेत्र उपलब्ध करवाना होगा।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी

सलग्न:- भवन मानचित्र (1 से 7)

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 3762-63/12

दिनांक 04/12/12

मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0

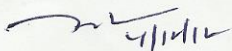
200, नया बास

टलवर (राजस्थान)

विषय:- मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक सैनी द्वारा ग्राम टपूकडा तह0 तिजारा के ख0न0 205, 206, 207, 208, 209, 679/210 स्थित भूखण्ड के आवासीय परियोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत। सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 12.10.12

आपका आवेदन दिनांक 12.10.12 द्वारा ग्राम टपूकडा तह0 तिजारा के ख0न0 205, 206, 207, 208, 209, 679/210 तह0 तिजारा जिला अलवर, में आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) योजना के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त हुए हैं। उक्त भवन मानचित्रों को भवन मानचित्र समिति की 26वीं बैठक दिनांक 05.11.12 में लिये गये निर्णयानुसार उक्त भवन मानचित्रों को अनुमोदन कर भवन निर्माण की स्वीकृति निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती है-

1. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2011 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेंशन) नहीं किया जायेगा।
3. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
5. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
6. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
7. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
8. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
9. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
10. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगावाया जावे।
11. ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2011 के प्रावधानों के अनुरूप विकासर्ता द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।



12. आवासीय की योजना में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडकें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
13. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2011 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
14. पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2011 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनो के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार अपर बैसमेन्ट, लोअर बैसमेन्ट व भू-तल पर सैट बैक क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
15. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
16. भवन विनियमों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
17. भवन का कुर्सी तल, सडक के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
18. अधिवास प्रमाण-पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
19. आवासीय के भूखण्ड में प्रत्येक 100 वर्ग मी० क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
20. इस योजना में राज्य सरकार के निदेशानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित रखे जाने वाले प्लैट्स हेतु आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार आपकी अन्य योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी हेतु प्लैट्स आरक्षित किये जाने के पश्चात न्यास से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही ब्लाक "सी." का निर्माण किया जा सकेगा।
21. एन.बी.सी. के प्रावधानों के अनुसार अग्नि सुरक्षा संबंधी प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे तथा नियमानुसार सक्षम अधिकारी से अग्नि शमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
22. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरक्षण कर सत्यापन किया जावेगा। भवन विनियम 2011 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
23. भवन विनियम 2011 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
24. आवासीय योजना में 20000 वर्ग मी० से अधिक निर्मित क्षेत्र का निर्माण पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही किया जावेगा।
25. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (1392.60 वर्ग मी०) न्यास को समर्पित माना जावेगा जिसका उपयोग/आवटन न्यास द्वारा सुविधाएँ विकसित करने हेतु किया जा सकेगा।

उपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

—sd—
वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

संलग्न:- भवन मानचित्र (19)

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

—sd—
वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी