

**भवन निर्माण अनुमति पत्र
(इन्फॉर्मल व्यावसायिक)**

त्रैहान अपनाघर प्रा0 लि0,
290, नया बास,
अलवर (राज0)।

विषय- त्रैहान अपनाघर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक सारांश त्रैहान द्वारा ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के ख0न0 1231, 1232, 1233, 1234, 1236, 1235, 1237, 1238, 1246, 1247, 1248, 1249, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1270 कुल किता 20 क्षेत्रफल 115196 वर्ग मी0 में स्थित इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड (2498.34 वर्ग मी0) के भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

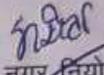
संदर्भ- आपका आवेदन पत्र दिनांक 28/06/2022 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके संदर्भित आवेदन पत्र के माध्यम से त्रैहान अपनाघर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक सारांश त्रैहान द्वारा ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के ख0न0 1231, 1232, 1233, 1234, 1236, 1235, 1237, 1238, 1246, 1247, 1248, 1249, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1270 कुल किता 20 क्षेत्रफल 115196 वर्ग मी0 में स्थित इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड (2498.34 वर्ग मी0) के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रकरण बीडा बैठक दिनांक 13.07.2022 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है-

1. भवन अनुज्ञा की अवधि, लीजडीड में उल्लेखित अवधि या सात वर्ष जो भी कम हो, देय होगी। लीजडीड जारी होने के दिवस/दिनांक से 3 वर्ष तक की अवधि में भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त कर निर्माण प्रारम्भ किया जाना आवश्यक होगा।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) 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 वह यह सुनिश्चित करें कि निर्माण प्रचलित भवन विनियम एवं स्वीकृत मानचित्रों के अनुरूप है। बीडा भिवाड़ी को अधिकार होगा कि किसी स्थिती में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञेय रद्द /बदली जा सकती है तथा प्रार्थी बीडा भिवाड़ी में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ती का हकदार नहीं होगा।
5. भवन विनियमों के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी। भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आस पास के भवनों के निवासकर्ताओं का किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगावाये जावें।
6. उक्त स्वीकृति के कारण यदि बीडा भिवाड़ी को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतक सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्चा, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
7. विकासकर्ता द्वारा प्लिनथ लेवल एवं समय-समय पर अन्य स्टेजेज का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से बीडा भिवाड़ी को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माण निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जाएगा।
8. भवन का निर्माण कार्य तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में करवाया जायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घंटे के अन्दर यथाचित प्रमाण पत्र में बीडा भिवाड़ी को देनी होगी।
9. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबन्धित प्रावधानों की पालना बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 के प्रावधान अनुसार सुनिश्चित की जावें।
10. पार्किंग का प्रावधान बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनों के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वारस्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
11. न.वि.वि के आदेश दिनांक 14.10.2022 के प्रावधानों के अनुरूप कुल पार्किंग/ECU का 10 प्रतिशत EV चार्जिंग फॅसिलिटी प्रयोजनार्थ आरक्षित रखा जाना आवश्यक है।

12. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/बकाया राशि बीडा भिवाडी द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि बीडा भिवाडी कोष में जमा करानी होगी।
13. भूखण्ड में प्रत्येक 50 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
14. भूखण्ड पर भवन का निर्माण, भवन निर्माण कार्य स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष की समयावधि में प्रारंभ कर निर्धारित अवधि में स्वीकृत मानचित्र अनुसार कुल प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र का कम से कम 50 प्रतिशत क्षेत्र पर निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।
15. कम्प्लीशन एवं अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
16. पार्क, खुले क्षेत्र, सामुदायिक एवं सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सडको हेतु आरक्षित क्षेत्र एवं आगन्तुक पार्किंग क्षेत्र को संबन्धित स्थानीय आर.डब्ल्यू.ए को संचालन एवं रख रखाव के लिए समर्पित करना होगा।

उपरोक्त वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों की अवहेलना की स्थिति में भवन अनुज्ञा स्वतः ही रद्द मानी जायेगी।


वरिष्ठ नगर नियोजक
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
(बीडा) भिवाडी

संलग्न- भवन मानचित्र (2)

क्रमांक. आयोजना /

प्रतिलिपि :- अधीक्षण अभियन्ता, बीडा भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

दिनांक:

वरिष्ठ नगर नियोजक
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
(बीडा) भिवाडी

GROSS BUILTUP AREA CALCULATION

S.NO.	SHOP NO.	LENTH IN MT.	WIDTH IN MT.	GROSS BUILTUP AREA IN SQ.FT.	GROSS BUILTUP AREA IN SQ.MTR.
LOWER GROUND					
1	LG-01	3	3	96.88	9.00
2	LG-02	3	3	96.88	9.00
3	LG-03	3	3	96.88	9.00
4	LG-04	3	3	96.88	9.00
5	LG-05	3	3	96.88	9.00
6	LG-06	3	3	96.88	9.00
7	LG-07	3	3	96.88	9.00
8	LG-08	3	3	96.88	9.00
9	LG-09	3	3	96.88	9.00
10	LG-10	3	3	96.88	9.00
11	LG-11	3	3	96.88	9.00
12	LG-11A	3	3	96.88	9.00
13	LG-12	2.885	3	93.16	8.66
14	LG-12A	2.885	3	93.16	8.66
15	LG-13	2.885	3	93.16	8.66
16	LG-13A	2.885	3	93.16	8.66
17	LG-14	2.885	3	93.16	8.66
18	LG-14A	2.885	3	93.16	8.66
19	LG-15	2.885	3	93.16	8.66
20	LG-15A	2.885	3	93.16	8.66
21	LG-16	2.885	3	93.16	8.66
22	LG-16A	2.885	3	93.16	8.66
23	LG-17	2.885	3	93.16	8.66
24	LG-17A	2.885	3	93.16	8.66
25	LG-18	2.885	3	93.16	8.66
26	LG-18A	2.885	3	93.16	8.66
27	LG-19	2.885	3	93.16	8.66
28	LG-19A	2.885	3	93.16	8.66
29	LG-20	2.885	3	93.16	8.66
30	LG-20A	2.885	3	93.16	8.66
31	LG-21	2.885	3	93.16	8.66
32	LG-21A	2.885	3	93.16	8.66
33	LG-22	2.885	3	93.16	8.66
34	LG-22A	2.885	3	93.16	8.66
35	LG-23	2.885	3	93.16	8.66
36	LG-23A	2.885	3	93.16	8.66
37	LG-24	2.885	3	93.16	8.66
38	LG-24A	2.885	3	93.16	8.66
39	LG-25	2.885	3	93.16	8.66
40	LG-25A	2.885	3	93.16	8.66

41	LG-26	2.885	3	93.16	8.66
42	LG-26A	2.885	3	93.16	8.66
43	LG-27	2.885	3	93.16	8.66
44	LG-27A	2.885	3	93.16	8.66
45	LG-28	2.885	3	93.16	8.66
46	LG-28A	2.885	3	93.16	8.66
47	LG-29	2.885	3	93.16	8.66
48	LG-29A	2.885	3	93.16	8.66
49	LG-30	2.885	3	93.16	8.66
50	LG-30A	2.885	3	93.16	8.66
UPPER GROUND					
1	UG-01	3	3	96.88	9.00
2	UG-02	3	3	96.88	9.00
3	UG-03	3	3	96.88	9.00
4	UG-04	3	3	96.88	9.00
5	UG-05	3	3	96.88	9.00
6	UG-06	3	3	96.88	9.00
7	UG-07	3	3	96.88	9.00
8	UG-08	3	3	96.88	9.00
9	UG-09	3	3	96.88	9.00
10	UG-10	3	3	96.88	9.00
11	UG-11	3	3	96.88	9.00
12	UG-11A	3	3	96.88	9.00
13	UG-12	2.885	3	93.16	8.66
14	UG-12A	2.885	3	93.16	8.66
15	UG-13	2.885	3	93.16	8.66
16	UG-13A	2.885	3	93.16	8.66
17	UG-14	2.885	3	93.16	8.66
18	UG-14A	2.885	3	93.16	8.66
19	UG-15	2.885	3	93.16	8.66
20	UG-15A	2.885	3	93.16	8.66
21	UG-16	2.885	3	93.16	8.66
22	UG-16A	2.885	3	93.16	8.66
23	UG-17	2.885	3	93.16	8.66
24	UG-17A	2.885	3	93.16	8.66
25	UG-18	2.885	3	93.16	8.66
26	UG-18A	2.885	3	93.16	8.66
27	UG-19	2.885	3	93.16	8.66
28	UG-19A	2.885	3	93.16	8.66
29	UG-20	2.885	3	93.16	8.66
30	UG-20A	2.885	3	93.16	8.66
31	UG-21	2.885	3	93.16	8.66
32	UG-21A	2.885	3	93.16	8.66
33	UG-22	2.885	3	93.16	8.66
34	UG-22A	2.885	3	93.16	8.66
35	UG-23	2.885	3	93.16	8.66
36	UG-23A	2.885	3	93.16	8.66
37	UG-24	2.885	3	93.16	8.66

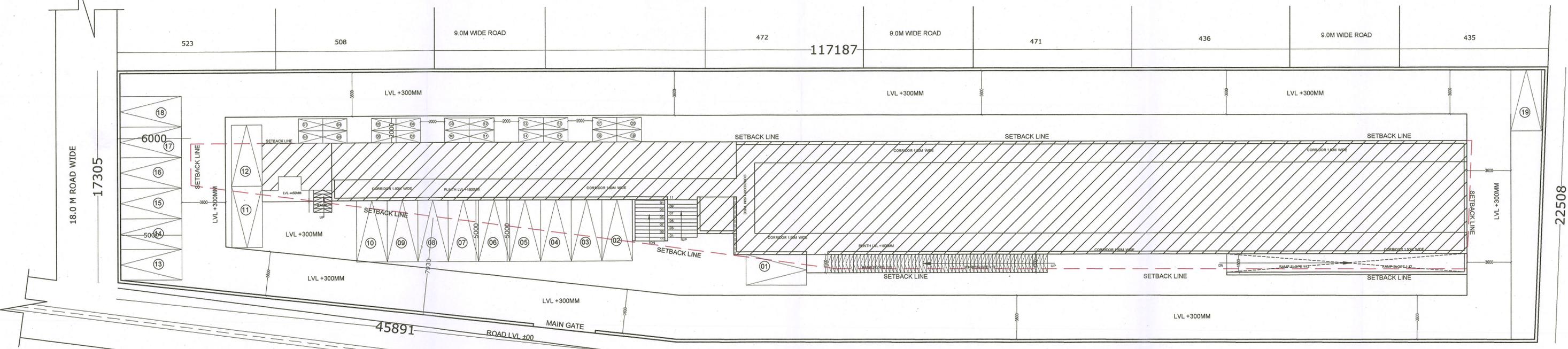
38	UG-24A	2.885	3	93.16	8.66	
39	UG-25	2.885	3	93.16	8.66	
40	UG-25A	2.885	3	93.16	8.66	
41	UG-26	2.885	3	93.16	8.66	
42	UG-26A	2.885	3	93.16	8.66	
43	UG-27	2.885	3	93.16	8.66	
44	UG-27A	2.885	3	93.16	8.66	
45	UG-28	2.885	3	93.16	8.66	
46	UG-28A	2.885	3	93.16	8.66	
47	UG-29	2.885	3	93.16	8.66	
48	UG-29A	2.885	3	93.16	8.66	
49	UG-30	2.885	3	93.16	8.66	
50	UG-30A	2.885	3	93.16	8.66	
TOTAL				A	9405.37	873.79

CERTIFIED TRUE COPY /-

NISARG TREHAN

(Architect stamp & signature)





अनुमोदित
SITE PLAN MASTER PLAN 30.0 M WIDE ROAD

Rain Water Harvesting Unit Shall be Provided as per Rules.
 सौर ऊर्जा से पानी गरम करने का विद्यमानुसार प्रावधान किया जावे।
 Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.
 ठेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ

विवृत संवा में नलकारी एवं, जल, मल, निकाल आदि शमन आदि सेवायें नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों/भवन विनियमों के प्रावधानों/सम्बन्धित विभागों के प्रावधानों को सुनिश्चित किया जावेगा।
 इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भावि प्रासन्नत भूमि/भूखण्ड के प्रावि स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जावेगा। ओर न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारी ही प्रभावित होंगे।
 जारी किये गये अनुमोदित मान-चित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का ही होगा।

Applicants Should get the construction checked at plint level before proceeding for further construction.
 THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO YEAR FROM DATE OF ISSUE

AREA CALCULATION DETAIL			
S.NO	DISCRPTION	AREA	UNIT
1	TOTAL PLOT AREA	2498.34	SQM
		PERMISSIBLE AREAS	
		PROPOSED AREAS	
		SQM	%
2	GROUND COVERAGE	906.30 M WITH IN SET BACK	36.28
3	BAR @ 2.0	4996.68	1463.73
	HEIGHT	LOWER & UPPER FLOOR	5.10 M
3	PARKING CALCULATION	ECU	NOS.
	BAR AREA/75	19.52	19.52
	VISITORS PARKING @25%	4.88	
	TOTAL ECU REQUIRED	24.40	
	PARKING REQUIRED		
	CAR REQUIRED	18.30	19
	SCOOTER REQUIRED	6.10	18
4	PROPOSED PARKING		
	CAR	19	19
	SCOOTER	6.33	19
	TOTAL	25.33	

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.09.2005 की पालना में राज्य सरकार को भविष्य में 04.02.2011 के अनुसार 2011 की ओर से शहरीक का निर्माण प्रारम्भ करने के लिए "सहयक पत्र" अर्थात् प्रमाण पत्र जारी किया गया है।

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जावेगा।

In Compliance of Layout Plan Building Plan Committee Dt. 13.7.22. One Set of Building Plans Approved is Issued Alongwith Letter No. 5650/193 Dt. 22/11/22

OWNER / DEVELOPER'S
TREHAN APNA GHAR PVT. LTD.

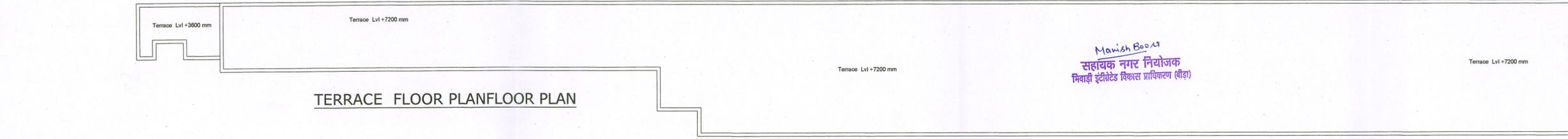
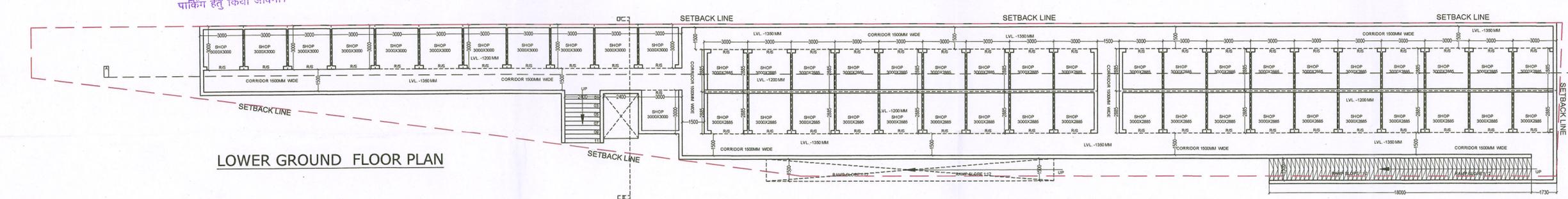
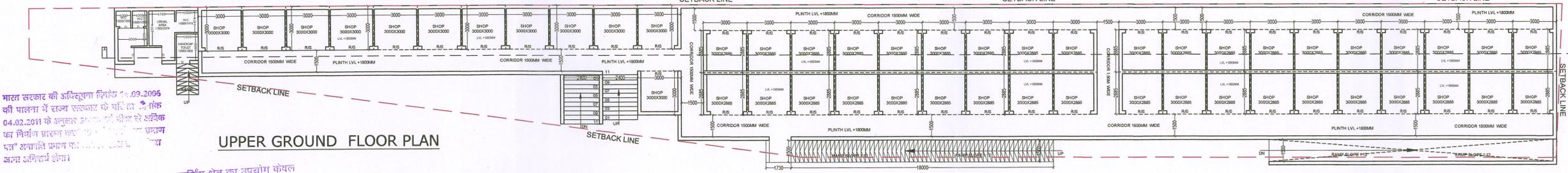
PROJECT TITLE:-
 PROPOSED LAYOUT PLAN AT, AT KHASRA NO- 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1246, 1247, 1248, 1249, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1270. AT VILLAGE PIPLI, NEEMRANA, TEH.-BEHROR, DIST.-ALWAR (RAJ.)
 DRAWING TITLE

INFORMAL COMMERCIAL
 SITE PLAN & FLOOR PLAN

DATE: 22/11/22
 SCALE: 1:100
 NORTH

ARCHITECT
CREATIVE STUDIO
 AR. MANSINGH MEENA
 317, THIRD FLOOR, KRISH SQUARE
 OPP. MODERN PUBLIC SCHOOL,
 BHAGAT SINGH COLONY,
 BHIWADI, ALWAR (RAJ.)
 WEB- WWW.CSBHIWADI.COM
 EMAIL ID- INFO@CSBHIWADI.COM
 MOB:- 09460478315,
 PH.- 01493-491200

OWNER'S SIGN. ARCHITECT'S SIGN.



Mansingh Meena
 सहायक नगर नियोजक
 मिवाडी इन्फोटेक विकास प्राधिकरण (सीडी)

