Old Letter & Maps

Received.
2/08/2017

PERMISSION-2 51

UIT

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )B-PLAN/MISC./2016 361 दिनांक: 28/7/2017

सम्भवनाथ कॉम्पलेक्स लि.
डायरेक्टर रोशनलाल जैन पिता भैरूलाल जैन (नागदा) आदि
निवासी – 15, नाडा खाडा, उदयपुर (राज.)
हाल निवासी–35, कृषि उपज मण्डी
उदयपुर (राज.)

विषयः–राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 137523.00 वर्गफीट (12780.95 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ शेष रही द्वितीय चरण की भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

सन्दर्भ– आपके प्रार्थना–पत्र दिनांक 27–03–2017 तथा दिनांक 17–04–2017 के कम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के कम में लेख है कि आपके द्वारा दिनांक 27–03–2017 एवं दिनांक 17–04–2017 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर विषयान्तर्गत भूखण्ड पर न्यास द्वारा आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ पूर्व में जारी निर्माण स्वीकृति के कम में ब्लॉक–'ए' से 'डी' में द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की तथा ब्लॉक–'ई' में प्रथम स्टिल्ट (पार्किंग+क्लब हाउस+व्यावसायिक) + द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + सात तल की संशोधित निर्माण स्वीकृति हेतु निवेदन किया गया। आप द्वारा चाही गई द्वितीय चरण में शेष रही निर्माण स्वीकृति एवं संशोधित मानचित्र के अनुसार आवासीय फ्लेट्स/ ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ निर्माण स्वीकृति के कम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 20–06–2017 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड के सामने उत्तर दिशा में नाला एवं सड़क 80 फीट उपलब्ध होने से तथा आप द्वारा मूल प्रोजेक्ट में न्यास द्वारा पूर्व में आवासीय फ्लेट्स/ ग्रुप हाउसिंग हेतु स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ब्लॉक–'ए' से 'डी' तक की एफ ए आर 19262.40 वर्गमीटर (207263.42 वर्गफीट) के अनुसार कुल एफ ए आर 19262.40 वर्गमीटर (207263.42 वर्गफीट) का 7.5 प्रतिशत का 1.5 गुणा एफ ए आर 2167.02 वर्गमीटर (23317.14 वर्गफीट) क्षेत्रफल ही EWS/LIG फलेट्स

For SAMBHAVNATH COMPLEX LI.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

52

का प्रावधान राजस्व ग्राम धोल की पाटी में स्थित भूखण्ड संख्या 08 क्षेत्रफल 20475.00 वर्गफीट (1902.88 वर्गमीटर) पर भूतल + तीन तल में प्रस्तावित किया गया था, लेकिन आप द्वारा प्रथम चरण में केवल ब्लॉक–'बी', 'सी' एवं 'डी' में ही निर्माण किया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मूल प्रोजेक्ट के ब्लॉक–'बी' से 'डी' में ही द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की ही निर्माण स्वीकृति जारी की जाये। ब्लॉक–'ए' एवं 'ई' में प्रथम चरण में स्वीकृत भवन का निर्माण नहीं किया गया है। अतः ब्लॉक–'ए' में प्रथम चरण में स्वीकृत निर्माण को किये जाने के पश्चात् द्वितीय चरण हेतु आवेदन किये जाने पर निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया तथा आप द्वारा ब्लॉक–'ई' हेतु आवश्यक EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किसी भी जगह पर नहीं बताये जाने से इस ब्लॉक–'ई' में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति वर्तमान में जारी नहीं किये जाने तथा EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किये बिना ब्लॉक–'ई' में निर्माण नहीं किये जाने हेतु आपको पांबद करने का निर्णय लिया गया।

अतः समिति निर्णय के कम में तथा न्यास द्वारा पूर्व में न्यास पत्रांक 3652–3656 दिनांक 30–10–2013 को जारी निर्माण स्वीकृति की शर्तो को यथावत रखने की शर्त पर ब्लॉक–'बी' से 'डी' में द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो पर जारी की जाती है।

1. भवन में भवन विनियम के अनुसार आवश्यक पार्किंग की व्यवस्था स्वंय के स्तर पर सुनिश्चित करेगें। कोई भी वाहन सड़क मार्गाधिकार पर पार्किंग नहीं किया जावें।
2. नियमानुसार भवन में रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल सग्रंहण टांके का निमाण करवाया जाये।
3. भूखण्ड के पार्श्व एवं पीछे के सेटबेक्स में ट्रांसफोर्मर का निर्माण किया जाये।
4. नियमानुसार भवन में अग्निरोधी सयंत्र की व्यवस्था की जावे तथा Fire Escape का प्रावधान प्रस्तावित किया जाये।
5. नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस राशि आप अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायेंगे।
6. निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिको हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर की Mobile Toilet द्वारा करनी अति आवश्यक होगी। कोई भी श्रमिक खुले में शौच नही जाये।
7. समिति निर्णयानुसार ब्लॉक–'ए' में प्रथम चरण में स्वीकृत निर्माण को किये जाने के पश्चात् द्वितीय चरण हेतु आवेदन किये जाने पर निर्माण स्वीकृति जारी की जायेगी। आप द्वारा ब्लॉक–'ई' हेतु आवश्यक EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किसी भी जगह

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

पर नही बताया गया है। इस कारण ब्लॉक-'ई' में प्रस्तावित फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति वर्तमान में जारी नहीं की जा रही है तथा EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किये बिना ब्लॉक-'ई' में निर्माण नहीं किया जाये।

8. न्यास इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी स्तर पर जांच कर सकेगी एव जारी निर्माण स्वीकृति के विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को ध्वस्त कर सकेगी।

9. न्यास द्वारा दिनांक 30-10-2013 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की एवं उपरोक्त सभी शर्तो की पालना करना अनिवार्य होगा। स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की पालना नही करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायगी।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )B-PLAN/MISC./2016

दिनांक : / /2017

प्रतिलिपि :-

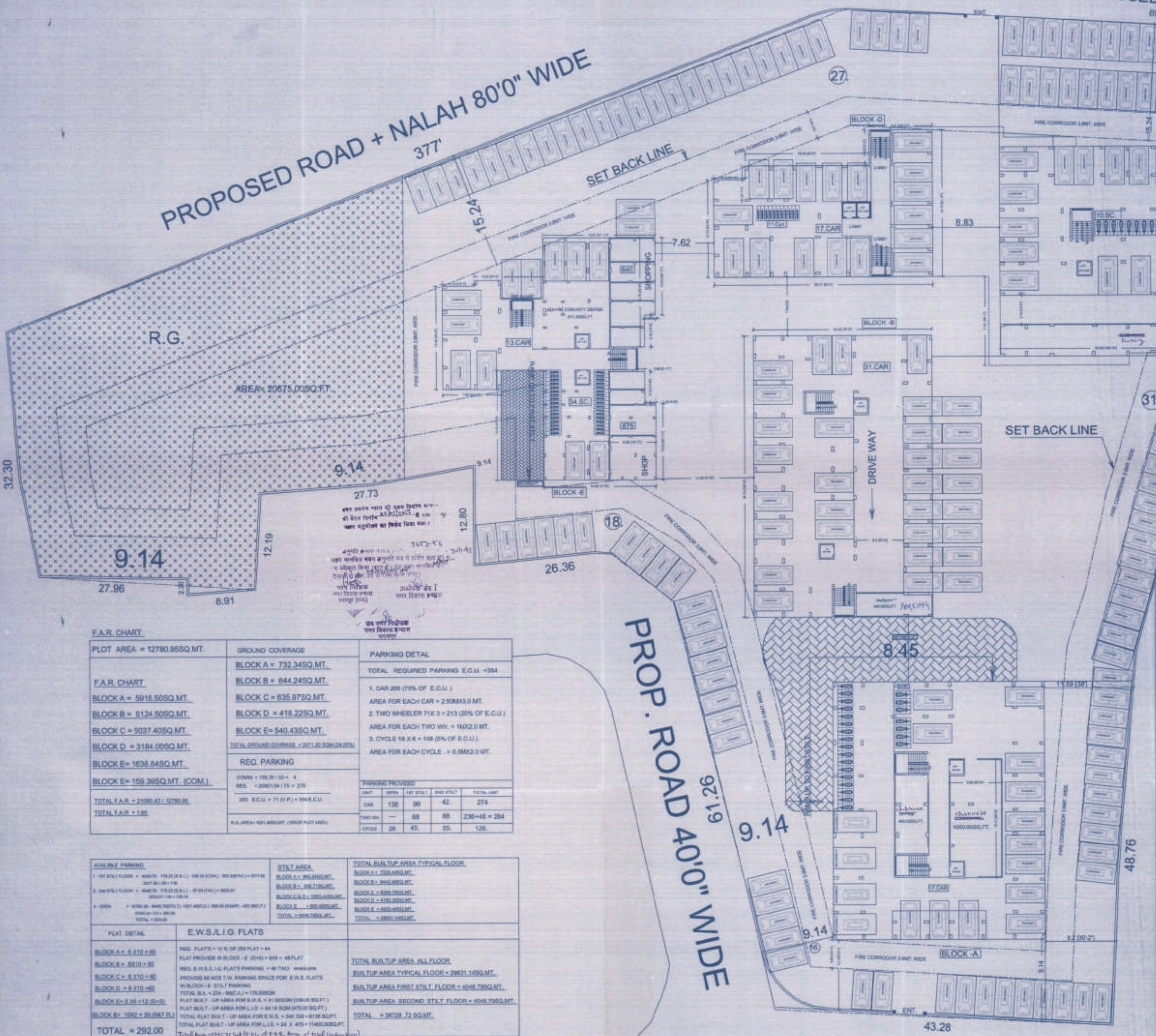
1- संभागीय संयुक्त, श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर
2- तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3- सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4- सम्बन्धित अधिशाषी/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
5- प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

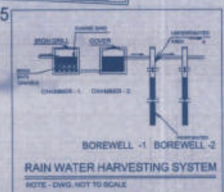
-sd-
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

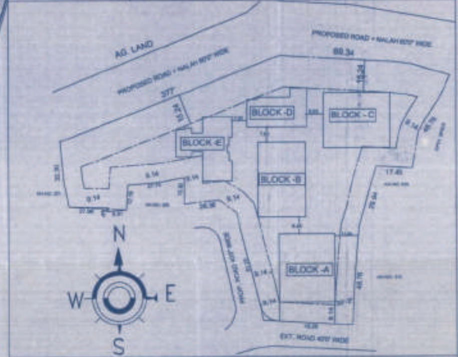
For SAMBHAVNATH COMPLEX L
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

SHEET NO. 1.







SITE PLAN
SCALE 1:1000

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

F.A.R. CHART

PLOT AREA = 12780.95SQ.MT.	GROUND COVERAGE	PARKING DETAL
F.A.R. CHART BLOCK A = 5916.50SQ.MT. BLOCK B = 5124.50SQ.MT. BLOCK C = 5037.40SQ.MT. BLOCK D = 3184.00SQ.MT. BLOCK E= 1638.84SQ.MT. BLOCK E= 159.39SQ.MT. (COM.)	BLOCK A = 732.34SQ.MT. BLOCK B = 644.24SQ.MT. BLOCK C = 635.97SQ.MT. BLOCK D = 416.22SQ.MT. BLOCK E= 540.43SQ.MT. TOTAL GROUND COVERAGE = 2971.20 SQM (24.20%)	TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. =354 1. CAR 266 (75% OF E.C.U.) AREA FOR EACH CAR = 2.50MX5.0 MT. 2. TWO WHEELER 71X 3 = 213 (20% OF E.C.U.) AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT. 3. CYCLE 18 X 6 = 108 (5% OF E.C.U.) AREA FOR EACH CYCLE . = 0.5MX2.0 MT.
TOTAL F.A.R. = 21060.43 / 12780.95 TOTAL F.A.R. = 1.65	REQ. PARKING COMM. = 159.39 / 50 = 4 RES. = 20901.04 / 75 = 279 283 E.C.U. + 71 (V.P.) = 354 E.C.U. R.G. AREA= 1921.48SQ.MT. (15% OF PLOT AREA)	

PARKING PROVIDED

UNIT	OPEN	1ST STILT	2ND STILT	TOTAL UNIT
CAR	136	96	42.	274
TWO WH	—	68	68	236+48 = 284
CYCLE	26	45.	55.	126.

AVALIBLE PARKING	STILT AREA	TOTAL BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR
[illegible]	[illegible]	[illegible]

FLAT DETAIL	E.W.S./L.I.G. FLATS	
BLOCK A = 6 X10 = 60 BLOCK B = 6X10 = 60 BLOCK C = 6 X10 = 60 BLOCK D = 6 X10 = 60 BLOCK E= 2 X6 = 12 (G+3) BLOCK E= 10X2 = 20 (6&7 FL) TOTAL = 292.00	REQ. FLATS = 15 % OF 292 FLAT = 44 FLAT PROVIDE IN BLOCK - E (G+3) = 8X6 = 48 FLAT [illegible] TOTAL FLAT BUILT - UP AREA FOR L.I.G. = 24 X 475 = 11400.00SQ.FT.	TOTAL BUILTUP AREA ALL FLOOR BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR = 28631.14SQ.MT. BUILTUP AREA FIRST STILT FLOOR = 4048.79SQ.MT. BUILTUP AREA SECOND STILT FLOOR = 4048.79SQ.MT. TOTAL = 36728.72 SQ.MT.

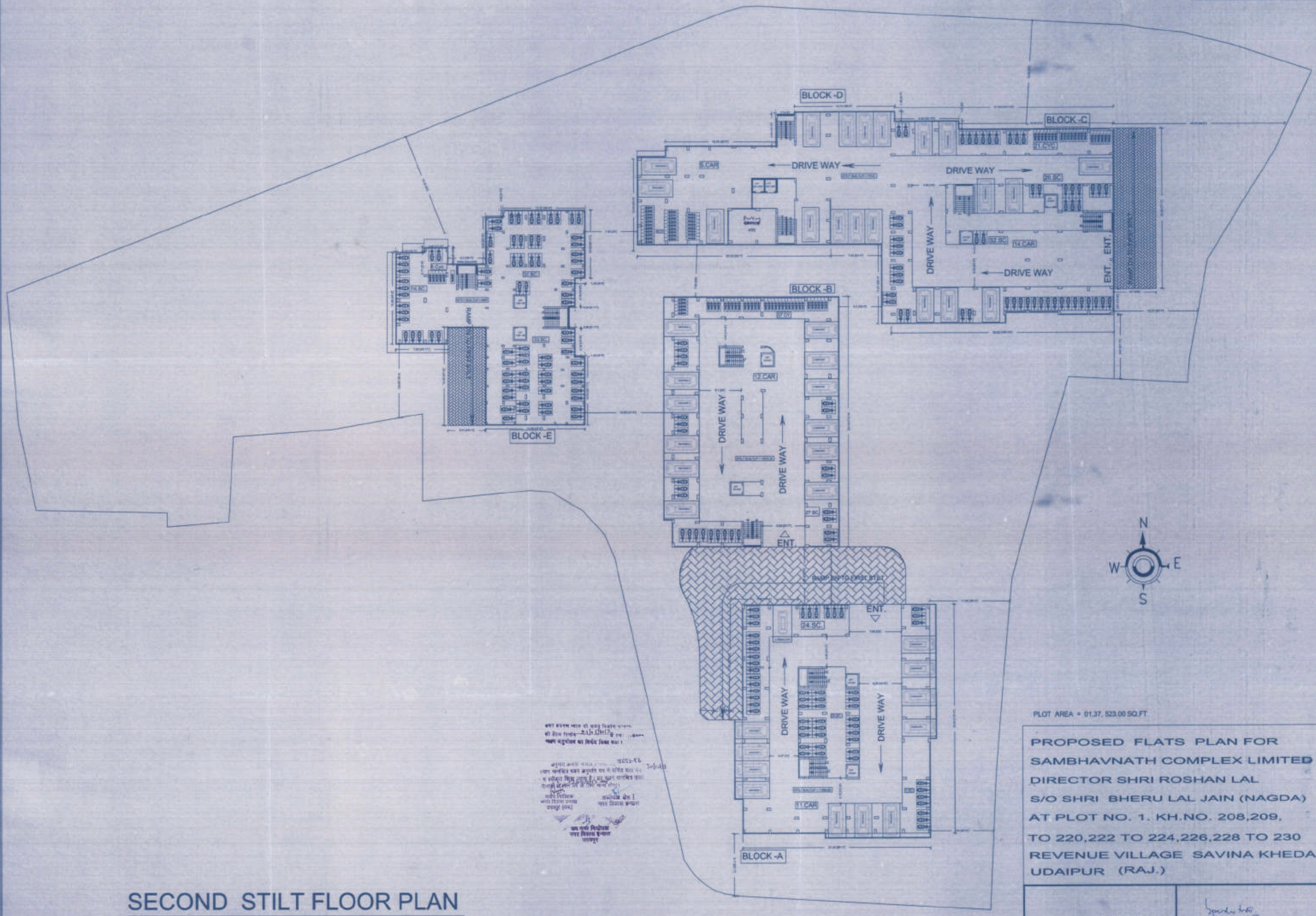
FIRST STILT FLOOR PLAN

PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
DIRECTOR

SIG. OWNER	ARCHITECT

SHEET NO. 2.



PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

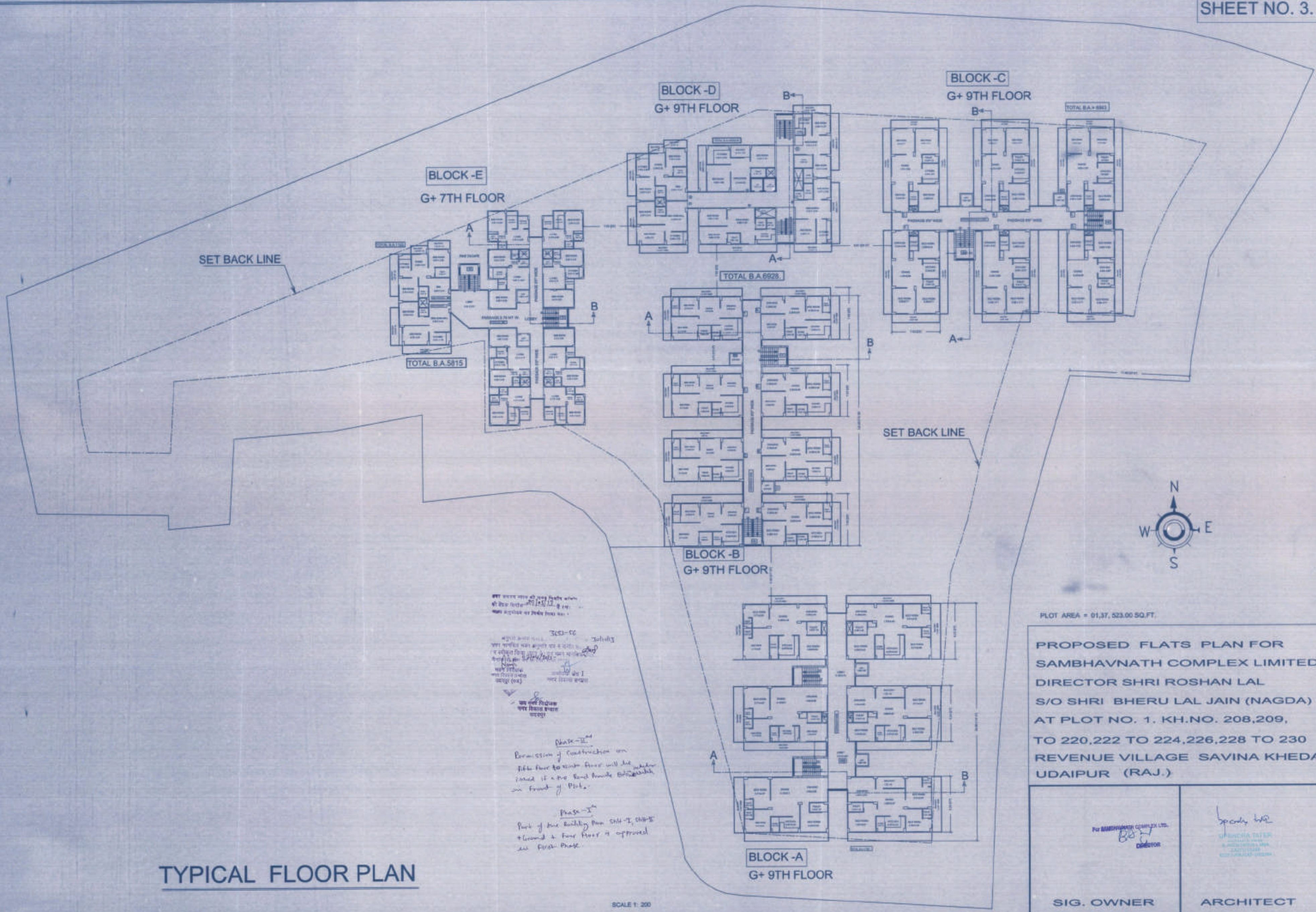
PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SECOND STILT FLOOR PLAN

BUILTUP AREA SECOND STILT FLOOR = 43565.00SQ.FT.

SCALE 1: 200

SIG. OWNER	ARCHITECT



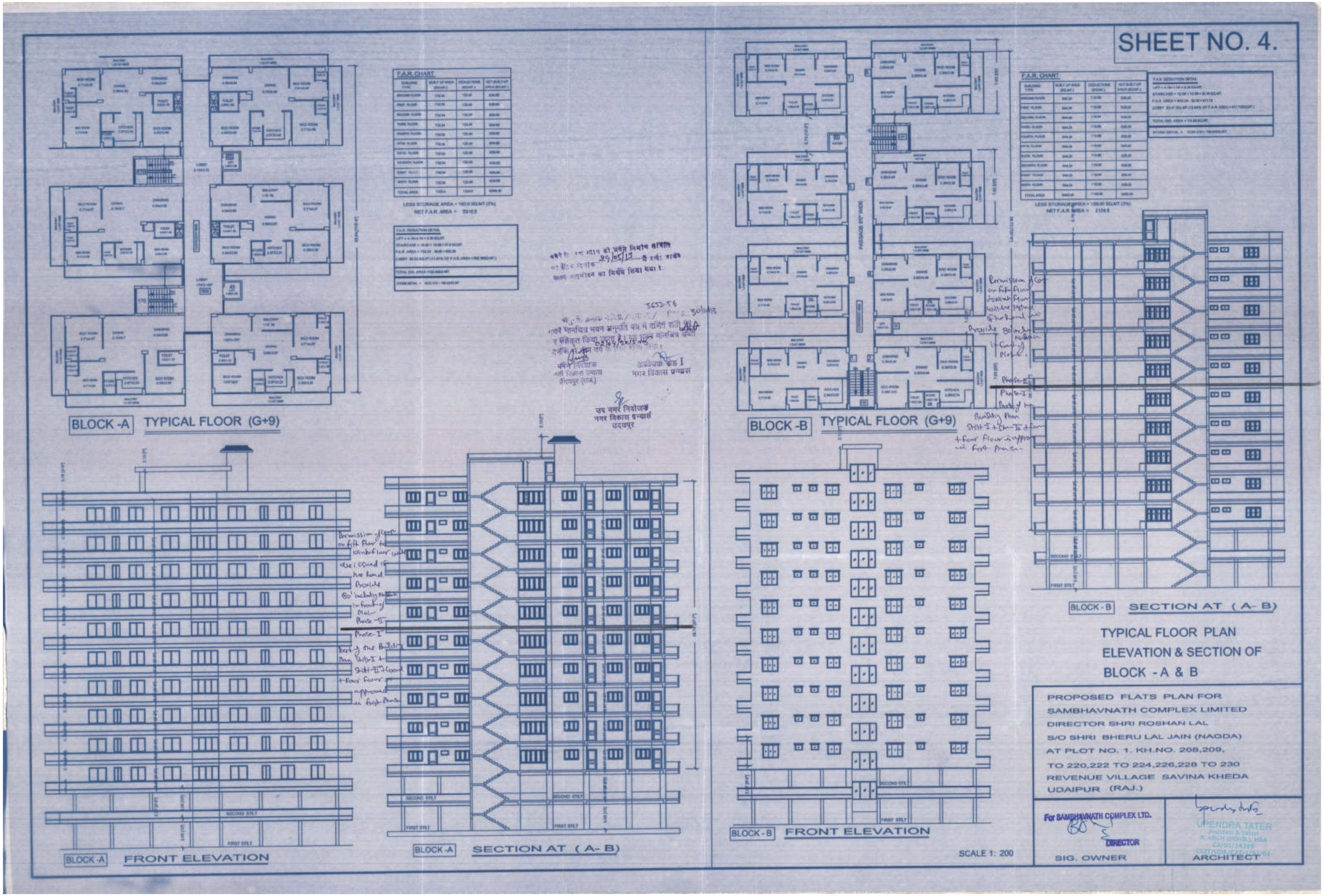
TYPICAL FLOOR PLAN

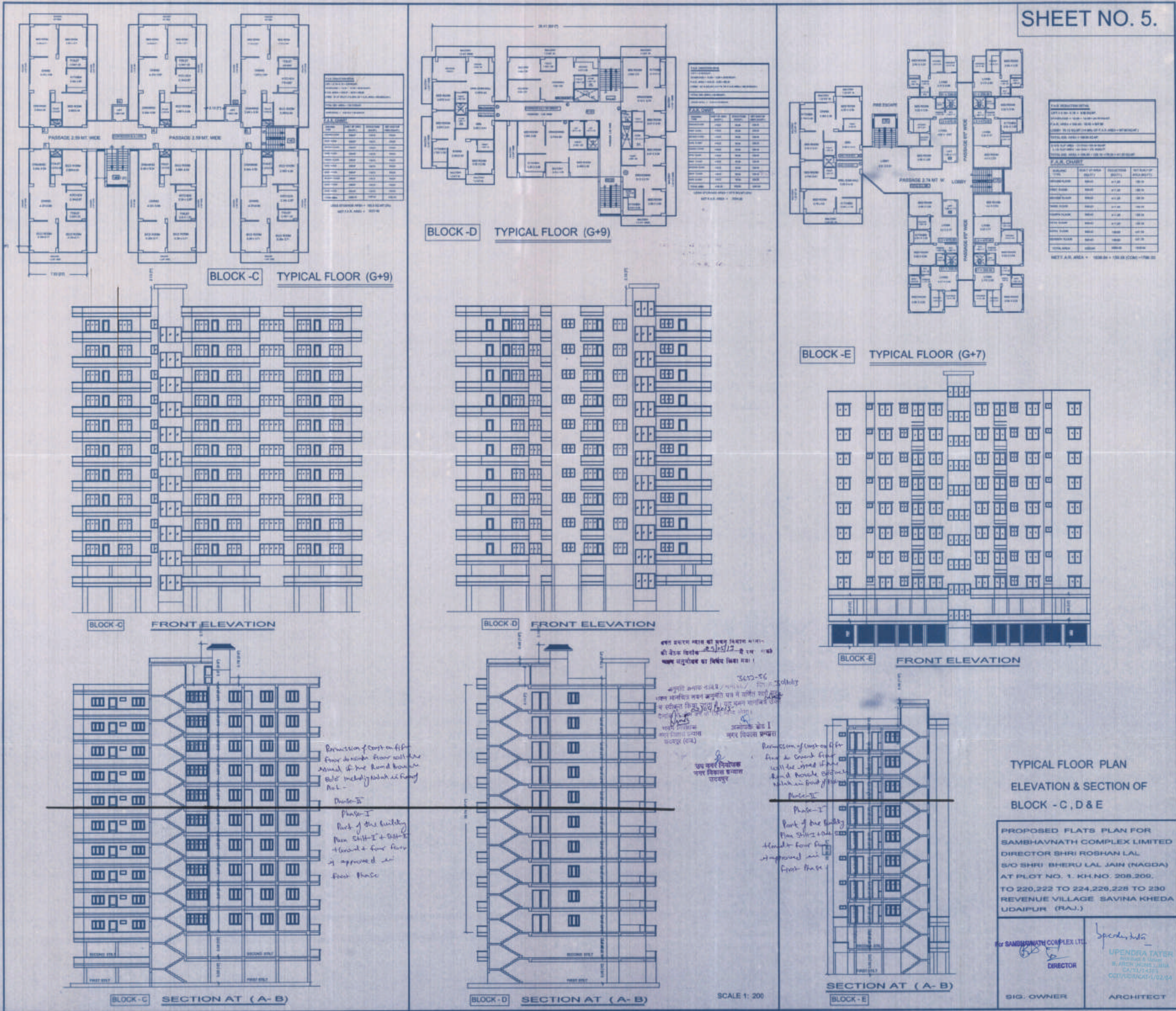
SCALE 1: 200

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SIG. OWNER	ARCHITECT


SHEET NO. 4.
BLOCK -A TYPICAL FLOOR (G+9)
BLOCK -B TYPICAL FLOOR (G+9)
BLOCK-A FRONT ELEVATION
BLOCK-A SECTION AT (A- B)
BLOCK-B FRONT ELEVATION
BLOCK-B SECTION AT (A- B)
SCALE 1: 200
TYPICAL FLOOR PLAN
ELEVATION & SECTION OF
BLOCK - A & B
PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)
For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
DIRECTOR
SIG. OWNER
UPENDRA TATER
ARCHITECT


SHEET NO. 5.
BLOCK -C
TYPICAL FLOOR (G+9)
PASSAGE 2.59 MT. WIDE
BLOCK -C
FRONT ELEVATION
BLOCK -C
SECTION AT (A- B)
BLOCK -D
TYPICAL FLOOR (G+9)
BLOCK -D
FRONT ELEVATION
BLOCK -D
SECTION AT (A- B)
SCALE 1: 200
BLOCK -E
TYPICAL FLOOR (G+7)
PASSAGE 2.74 MT W
LOBBY
FIRE ESCAPE
BLOCK -E
FRONT ELEVATION
BLOCK -E
SECTION AT (A- B)
TYPICAL FLOOR PLAN
ELEVATION & SECTION OF
BLOCK - C, D & E
PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)
For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
DIRECTOR
SIG. OWNER
ARCHITECT

PERMISSION. – 1

(9)

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7 ( ) B-PLAN/MISC/2012/ 3652 दिनांक 30/10/13

सम्भवनाथ कॉम्पलेक्स लि. अधिकृत
डायरेक्टर रोशनलाल जैन पिता भेरूलाल जैन (नागदा)
निवासी – 15, नाडा खाडा, धानमण्डी, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके आवेदन पत्र क्रमांक 1642 दिनांक 06–03–13 द्वारा राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति चाही गई थी, जिसके क्रम मे उक्त प्रकरण प्रन्यास की भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पोवर्ड समिति की बैठक दिनांक 29–05–13 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व–सम्मति से आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग हेतु नियमानुसार शुल्क लेते हुए आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से ई यथा पांच ब्लॉक्स में से ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + नौ तल, ब्लॉक बी से डी में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + नौ तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल. आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + सात तल तक भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 80 फीट चौडी सडक वर्तमान मे पर्याप्त चौड़ाई की उपलब्ध नही है। अतः प्रथम चरण मे प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाय। भूखण्ड के सामने वांछित चौड़ाई 80 फीट की सड़क उपलब्ध होने के पश्चात् द्वितीय चरण में उपर की पांचवी से नौवी मंजिलों की स्वीकृति जारी की जाय। साथ ही उपयोगिता प्रमाण–पत्र भी सडक की पर्याप्त चौड़ाई उपलब्ध होने के पश्चात् जारी किया जाय। अतः समिति निर्णय की अनुपालना मे ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी मे प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग)+ भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल. आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती हैं। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन

kamlesh_jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तो पर स्वीकृत किया जाता हैं।

शर्ते :-

1- भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने (नाला सहित प्रस्तावित 80 फीट चौडी सडक की तरफ)	50'-0" फीट (पचास फीट) न्यूनतम
पीछे (40 फीट सड़क की तरफ)	30'-0" फीट (तीस फीट) न्यूनतम
पार्श्व-1	30'-0" फीट. (तीस फीट) न्यूनतम
पार्श्व-2	30'-0" फीट. (तीस फीट) न्यूनतम

2- मानचित्र में दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 1.65 तथा आच्छादित क्षैत्र 24 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई ब्लॉक्स मे भूतल सहित 97'-6" फीट (29.72 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3- भूखण्ड के सामने प्रस्तावित सड़क 80 फीट (नाला सहित) तथा पीछे 40 फीट चौडी सड़क प्रस्तावित है। सडको की उक्त चौडाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करें।

4- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेगें तथा भवन विनियमों के अनुसार आकार रखेगें।

5- भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेगें जिसके कारण पडोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े।

6- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन 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।

7- यह स्वीकृति इस भूखण्ड़ पर केवल आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य दस्तवेजों 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 होंगें।

8- यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग उपयोग हेतु प्रथम चरण मे ब्लॉक ए मे प्रथम स्टील्ट (पार्किग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी मे प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किग) भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल.

kamlesh jain 2

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल निर्माण हेतु ही दी जा रही हैं। इसके विपरित कोई निर्माण नहीं करें। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दों बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरित निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

9– भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा।

10– भूखण्ड क्षैत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे 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।

11– प्रार्थी इस भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखे तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं हैं।

12– यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक 02–04–2015 तक मान्य हैं। निर्धारित अवधि मे निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

13– प्रस्तावित परिसर में आवासीय के 75 वर्गमीटर एफ ए आर क्षैत्र तथा व्यावसायिक के 50 वर्गमीटर एफ ए आर क्षैत्र 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 क्षैत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा।

14– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय भवन में प्रस्तावित स्टील्ट (पार्किंग) एवं भूखण्ड के सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग मे दर्शाया गया हैं, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में सर्मपण का समर्पण–पत्र तथा शपथ–पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग मे लिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक निवास इकाई को कम से कम एक चौपहिया वाहन कि पार्किंग चिन्हित कर अधिकृत करना होगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर नगर विकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया हैं, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। स्टील्ट (पार्किंग) एवं पार्किंग के लिये सेटबेक में निर्धारित ऐसा क्षैत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया हैं, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख–रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

Lokesh Jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

15– सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुडवाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

16– भवन के नीचे नियमानुसार सेटबेक छोड़ते हुए स्टील्ट फ्लोर का निर्माण किया जा सकेगा। भवन मे लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन में आपतकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओ का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

17– विद्युत विभाग के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर में ट्रांसफोर्मर, पीछे एवं साईड के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

18– भवन 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 बाबत् निर्धारित प्रारूप में प्रमाण–पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तवित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगें। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नही होगी।

19– आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहित के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टेंक बनाये जायेगें, जिसमें एक टेंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा।

20– भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी।

21– भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (संलग्न नक्शों) वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।

22– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई हैं। इसके पश्चात् ही भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता / अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

Kamlesh jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

23– भवन में आपतकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगें। अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा प्रत्येक भवन के चारों ओर उपलब्ध कराना होगा।

24– 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।

25– भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा।

26– भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।

27– 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।

28– सौर उर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।

29– अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

30– राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानो 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 प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। अतः राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से नियमानुसार अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगें, 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।

31– भूखण्ड क्षेत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विघुत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्त्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

kamlesh jain 5

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

32– प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ीयों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारो ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्युनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

33– आप द्वारा श्रम विभाग को देय सेस हेतु रजिस्ट्रेशन नम्बर RJ27 EMP 00077 दिनांक 03–10–13 द्वारा श्रम विभाग, उदयपुर मे राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार अधिनियम, 1996 मे पंजियन कराया गया। अतः नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस आप सीधे श्रम विभाग मे जमा करायेंगे जिसकी सूचना न्यास को समय पर देनी होगी। श्रम विभाग को देय सेस जमा कराने की सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी।

34– आप द्वारा प्रकरण मे देय बैंक गारण्टी तीन वर्ष की प्रस्तुत की है, जो नियमानुसार पांच वर्ष की होनी अनिवार्य है। अतः यदि आप इस प्रकरण मे निर्माण तीन वर्ष मे पूर्ण नही करते है तो उक्त तीन वर्षो के उपरान्त आगामी दो वर्षे के लिये बैंक गारण्टी और प्रस्तुत करनी होगी, जिसके सम्बन्ध मे आप द्वारा शपथ–पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

35– 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 समिति की बैठक दिनांक 29–05–13 के निर्णय की अनुपालना मे प्रकरण मे अनिवार्य रूप से कुल आवासीय फ्लेट्स संख्या 292 का 15 प्रतिशत (कुल 44 फ्लेट्स) (ई डब्लु एस (22 फ्लेट्स) एवं एल आई जी (22 फ्लेट्स)) निर्मित किये जाने है। आप द्वारा ब्लॉक ई मे भूतल + पांच तल मे प्रत्येक तल पर 08 फ्लेट्स (कुल 48 ई डब्लु एस / एल. आई. जी. फ्लेट्स) का निर्माण प्रस्तावित किया है। अतः उक्त 48 फ्लेट्स का निर्माण स्वीकृति जारी की दिनांक से तीन माह की अवधि मे शुरू करना अनिवार्य होगा तथा इन इकाईयो का निर्माण कार्य अधिकतम दो वर्ष की अवधि मे पूर्ण कर आवासीय इकाईयां नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तान्तरण करना अनिवार्य होगा।

36– 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।

37– भूखण्ड मे योजना क्षैत्र मे भविष्य मे बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान मे रखते हुए भूखण्ड की प्लीन्थ रखी जाय।

38– प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निमार्ण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर संबंधित अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

kamlesh_jain 6

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

39– प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता एवं वरिष्ठ नगर नियोजक / उप नगर नियोजक के स्तर पर ही जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी रखेंगें।

40– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहित में तथा विनियमो / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

41– अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया हैं, उसका निर्माण नही करें।

42– राज्य सरकार / न्यास द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती हैं तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

43– उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : 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

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

Revised Letter & Maps

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2019/ 15 दिनांक 16 /09 / 2019

सम्भवनाथ कॉम्पलेक्स लि.
डायरेक्टर श्री रोशनलाल जैन पिता श्री भैरूलाल जैन (नागदा) आदि
निवासी – 15, नाडा खाडा, उदयपुर (राज.)
हाल निवासी–35, कृषि उपज मण्डी
उदयपुर (राज.)

विषयः– राजस्व ग्राम–सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या–208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या–01, क्षैत्रफल–137523.00 वर्गफीट (12780.95 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित मानचित्र जारी किये जाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 30–05–2019 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम–सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या–208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या–01, क्षैत्रफल–137523.00 वर्गफीट (12780.95 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित मानचित्र जारी करने हेतु प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण में न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 24–06–2019 में समिति द्वारा संशोधित मानचित्र अनुसार आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ केवल ब्लॉक–बी, सी एवं डी में स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग) + स्टिल्ट द्वितीय (सुविधायें + पार्किंग) + भूतल + नौ तल का संशोधित मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया।

अतः समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एवं समिति द्वारा अनुमोदित तथा इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न आप द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार न्यास पत्रांक–3652–3656 दिनांक 30–10–2013 तथा न्यास पत्रांक–361–366 दिनांक 28–07–2017 को जारी निर्माण स्वीकृति के क्रम में आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ केवल ब्लॉक–बी, सी एवं ड़ी में स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग) + स्टिल्ट द्वितीय (सुविधायें + पार्किंग) + भूतल + नौ तल का संशोधित मानचित्र एवं स्वीकृति–पत्र निम्न शर्तो पर जारी की जाती है :–

शर्ते :–

1– न्यास द्वारा पूर्व में स्वीकृत/निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये सेटबेक में कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी/अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

2– मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio)-1.346 तथा आच्छादित क्षैत्र–18.20 प्रतिशत तथा भवन की अधिकतम ऊंचाई प्रथम स्टिल्ट सहित–98.40 फीट (30.00 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3

3– उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा में नाला एवं सडक–80.00 फीट (24.00 मीटर) चौडा प्रस्तावित है तथा दक्षिण दिशा में–40.00 फीट (12.00 मीटर) चौडी सडक स्थित है। उक्त चौडाई/सड़क एवं नाला के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह संशोधित मानचित्र आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ केवल ब्लॉक–बी, सी एवं ड़ी में स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग) + स्टिल्ट द्वितीय (सुविधायें + पार्किंग) + भूतल + नौ तल का जारी किया जाता है। इसके विपरीत कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य (Abinitiovoid) मानी जावेगी।

5– उक्त प्रोजेक्ट हेतु आवश्यक EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान न्यास पत्रांक 43–48 दिनांक 07–02–2017 को राजस्व ग्राम–तितरडी के खसरा संख्या–2901 से 2905 तथा राजस्व ग्राम–धोल की पाटी के खसरा संख्या–672 से 679, 684, 686 मी., 687 से 692 आदि में स्थित भूखण्ड संख्या–08, क्षेत्रफल–20475.00 वर्गफीट (1902.88 वर्गमीटर) पर जारी निर्माण स्वीकृति के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा।

6– उक्त आवासीय फ्लेट्स भवन में रहने वाले फ्लेट्धारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजियन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन–पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटी को इस सोसायटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा एवं सोसायटी के विधान में यह प्रावधान रखा जाये कि भविष्य में फ्लेट का विक्रय रजिस्टर्ड सोसायटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही होगा। यह रजिस्टर्ड सोसायटी उस इमारत परिसर एवं भूखण्ड के सार–संभाल के लिये जिम्मेदार होगी।

7– भवन में भवन विनियम के अनुसार आवश्यक पार्किंग की व्यवस्था स्वंय के स्तर पर सुनिश्चित करेंगे। कोई भी वाहन सड़क मार्गाधिकार पर पार्किंग नहीं किया जावें।

8– नियमानुसार भवन में रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल सग्रंहण टांके का निमाण करवाया जाये।

9– भूखण्ड के पार्श्व एवं पीछे के सेटबेक्स में ट्रांसफोर्मर का निर्माण किया जाये।

10– नियमानुसार भवन में अग्निरोधी सयंत्र की व्यवस्था की जावे तथा Fire Escape का प्रावधान प्रस्तावित किया जाये।

11– नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस राशि आप अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायेंगे।

12– भारत सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन एक्ट–2016 तथा इस एक्ट के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार यदि आवश्यक हो तो उक्त निर्माण स्वीकृति/प्रोजक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तो की पालना की जानी अनिवार्य

होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण–पत्र सहित लिखित में न्यास को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

13– डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त फ्लेट्स धारियों हेतु भवन के भूतल पर ही आवश्यकतानुसार पत्र बॉक्स लगाये जाने आवश्यक होंगे। ताकि डाक विभाग कार्मिक के लगने वाले समय की बचत हो सके एवं पत्र/दस्तावेज पहुंचाने में आसानी हो सके।

14– राज्य सरकार/न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

15– न्यास द्वारा दिनांक 30–10–2013 एवं दिनांक 28–07–2017 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की एवं उपरोक्त सभी शर्तो की पालना करना अनिवार्य होगा। स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की पालना नही करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायगी।

16/09/19

(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

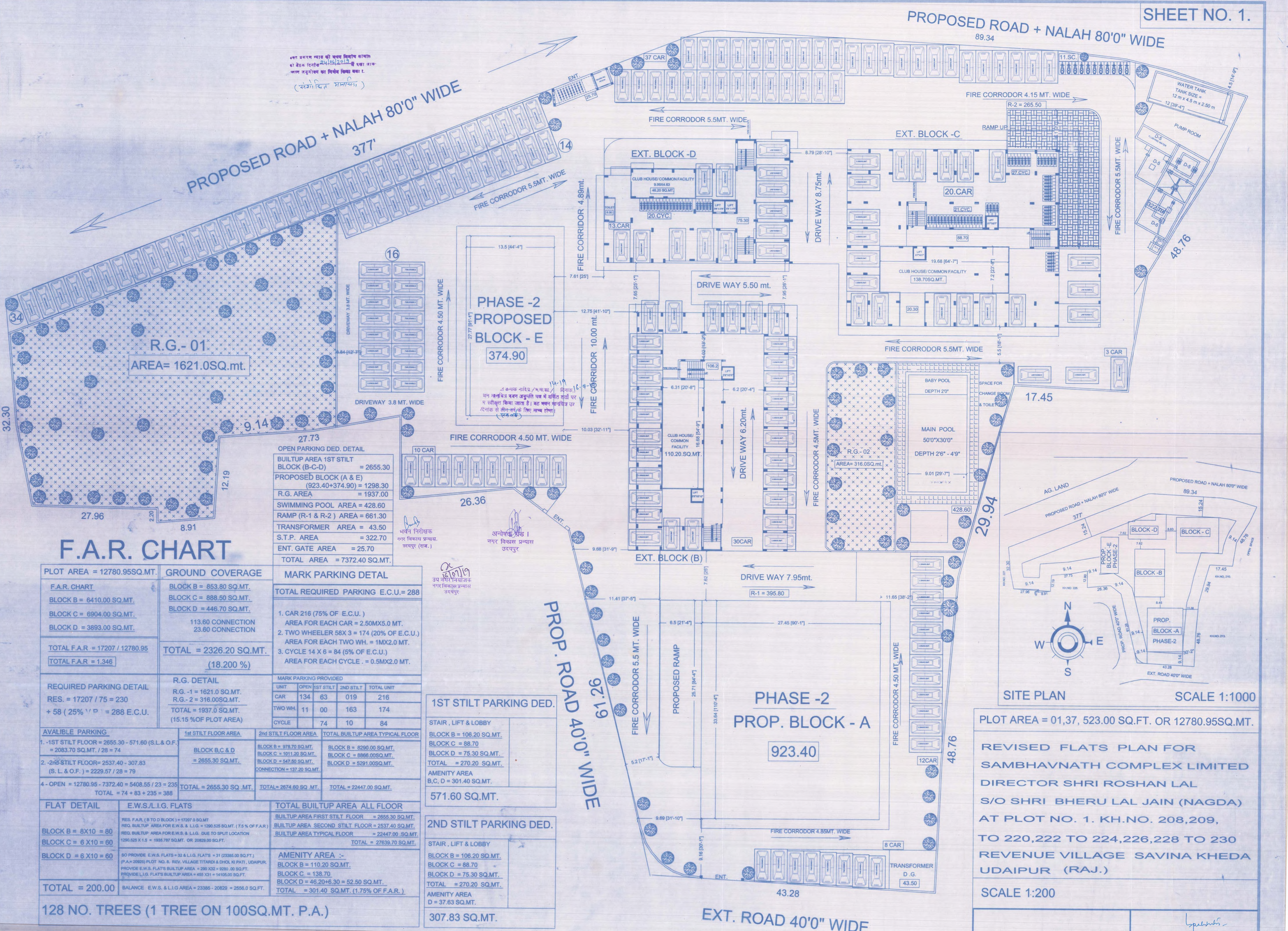
क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2019/ दिनांक : / /2019

<u>प्रतिलिपि</u> :–

1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।
5. प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड़ करने हेतु।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

31/3



F.A.R. CHART

PLOT AREA = 12780.95SQ.MT.	GROUND COVERAGE
F.A.R. CHART BLOCK B = 6410.00 SQ.MT. BLOCK C = 6904.00 SQ.MT. BLOCK D = 3893.00 SQ.MT.	BLOCK B = 853.80 SQ.MT. BLOCK C = 888.50 SQ.MT. BLOCK D = 446.70 SQ.MT. 113.60 CONNECTION 23.60 CONNECTION
TOTAL F.A.R = 17207 / 12780.95 TOTAL F.A.R = 1.346	TOTAL = 2326.20 SQ.MT. (18.200 %)
REQUIRED PARKING DETAIL RES. = 17207 / 75 = 230 + 58 (25% V.P.) = 288 E.C.U.	R.G. DETAIL R.G. -1 = 1621.0 SQ.MT. R.G.- 2 = 316.00SQ.MT. TOTAL = 1937.0 SQ.MT. (15.15 %OF PLOT AREA)

OPEN PARKING DED. DETAIL

BUILTUP AREA 1ST STILT BLOCK (B-C-D)	= 2655.30
PROPOSED BLOCK (A & E) (923.40+374.90)	= 1298.30
R.G. AREA	= 1937.00
SWIMMING POOL AREA	= 428.60
RAMP (R-1 & R-2) AREA	= 661.30
TRANSFORMER AREA	= 43.50
S.T.P. AREA	= 322.70
ENT. GATE AREA	= 25.70
TOTAL AREA	= 7372.40 SQ.MT.

MARK PARKING DETAL

TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U.= 288

1. CAR 216 (75% OF E.C.U.)
   AREA FOR EACH CAR = 2.50MX5.0 MT.
2. TWO WHEELER 58X 3 = 174 (20% OF E.C.U.)
   AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT.
3. CYCLE 14 X 6 = 84 (5% OF E.C.U.)
   AREA FOR EACH CYCLE . = 0.5MX2.0 MT.

MARK PARKING PROVIDED

UNIT	OPEN	1ST STILT	2ND STILT	TOTAL UNIT
CAR	134	63	019	216
TWO WH.	11	00	163	174
CYCLE		74	10	84

AVALIBLE PARKING	1st STILT FLOOR AREA	2nd STILT FLOOR AREA	TOTAL BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR
1. -1ST STILT FLOOR = 2655.30 - 571.60 (S.L.& O.F.) = 2083.70 SQ.MT. / 28 = 74 2. -2nd-STILT FLOOR= 2537.40 - 307.83 (S. L. & O.F.) = 2229.57 / 28 = 79	BLOCK B,C & D = 2655.30 SQ.MT.	BLOCK B = 978.70 SQ.MT. BLOCK C = 1011.20 SQ.MT. BLOCK D = 547.50 SQ.MT. CONNECTION = 137.20 SQ.MT.	BLOCK B = 8290.00 SQ.MT. BLOCK C = 8866.00SQ.MT. BLOCK D = 5291.00SQ.MT.
4 - OPEN = 12780.95 - 7372.40 = 5408.55 / 23 = 235 TOTAL = 74 + 83 + 235 = 388	TOTAL = 2655.30 SQ .MT.	TOTAL= 2674.60 SQ .MT.	TOTAL = 22447.00 SQ.MT.

FLAT DETAIL	E.W.S./L.I.G. FLATS
BLOCK B = 8X10 = 80 BLOCK C = 6 X10 = 60	RES. F.A.R. (B TO D BLOCK) = 17207.0 SQ.MT REQ. BUILTUP AREA FOR E.W.S. & L.I.G. = 1290.525 SQ.MT. (7.5 % OF F.A.R) REQ. BUILTUP AREA FOR E.W.S. & L.I.G. DUE TO SPLIT LOCATION 1290.525 X 1.5 = 1935.787 SQ.MT. OR 20829.00 SQ.FT.
BLOCK D = 6 X10 = 60	SO PROVIDE E.W.S. FLATS = 32 & L.I.G. FLAT'S = 31 (23385.00 SQ.FT.) (P.A.= 20925) PLOT NO. 8. REV. VILLAGE TITARDI & DHOL KI PATI , UDAIPUR. PROVIDE E.W.S. FLAT'S BUILTUP AREA = 290 X32 = 9280 .00 SQ.FT. PROVIDE L.I.G. FLAT'S BUILTUP AREA = 455 X31 = 14105.00 SQ.FT.
TOTAL = 200.00	BALANCE E.W.S. & L.I.G AREA = 23385 - 20829 = 2556.0 SQ.FT.

TOTAL BUILTUP AREA ALL FLOOR

BUILTUP AREA FIRST STILT FLOOR	= 2655.30 SQ.MT.
BUILTUP AREA SECOND STILT FLOOR	= 2537.40 SQ.MT.
BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR	= 22447.00 .SQ.MT.
TOTAL	= 27639.70 SQ.MT.

AMENITY AREA :-
BLOCK B = 110.20 SQ.MT.
BLOCK C = 138.70
BLOCK D = 46.20+6.30 = 52.50 SQ.MT.
TOTAL = 301.40 SQ.MT. (1.75% OF F.A.R.)

128 NO. TREES (1 TREE ON 100SQ.MT. P.A.)

1ST STILT PARKING DED.

STAIR , LIFT & LOBBY
BLOCK B = 106.20 SQ.MT.
BLOCK C = 88.70
BLOCK D = 75.30 SQ.MT.
TOTAL = 270.20 SQ.MT.
AMENITY AREA
B,C, D = 301.40 SQ.MT.

571.60 SQ.MT.

2ND STILT PARKING DED.

STAIR , LIFT & LOBBY
BLOCK B = 106.20 SQ.MT.
BLOCK C = 88.70
BLOCK D = 75.30 SQ.MT.
TOTAL = 270.20 SQ.MT.
AMENITY AREA
D = 37.63 SQ.MT.

307.83 SQ.MT.

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT. OR 12780.95SQ.MT.

REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1:200

For: Sambhavnath Complex Ltd.
Director

SIG. OF APPLICANT

UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
Empanelled Architect, UDH Department
Sr. No. 41, Date of Empanelment 09-06-20
7, New Bhopalpura, Across Bridge
Near Bhopalpura Ground, UDAIPUR (Raj.)
Mobile No.:-9414163254

SIG. OF ARCHITECT

FIRST STILT FLOOR PLAN

SHEET NO. 2.

SECOND STILT FLOOR PLAN

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT. OR 12780.95SQ.MT.

REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1:200

SIG. OF APPLICANT	SIG. OF ARCHITECT
For: Sambhavnath Complex Ltd. Director (श्री रोशन लाल जैन)	UPENDRA TATER Architect, B.Arch. (Hons.) COA Reg. No. CA/91/14369 Empanelled Architect, UDH Department Sr. No. 45, Date of Empanelment 09-06-2017 7, New Bhopalpura, Across Bridge Near Bhopalpura Ground, UDAIPUR (Raj.) Mobile No.:-9414163254

SHEET NO. 3.

उक्त प्रकरण न्यास की भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 24/06/2019 में रखा जाकर अनुमोदन का निर्णय किया गया।

(संशोधित मानचित्र)

क्रमांक न:वि.प्र./भ.मा.शा./ 14-19 दिनांक 16-09-19
उक्त मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उक्त दिनांक से ~~तीन वर्ष~~ के लिए मान्य होगा।
(एक वर्ष)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

अन्वेषक ग्रेड I
नगर विकास प्रन्यास

16/09/19
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

TYPICAL FLOOR PLAN (G+9)

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT. OR 12780.95SQ.MT.

REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

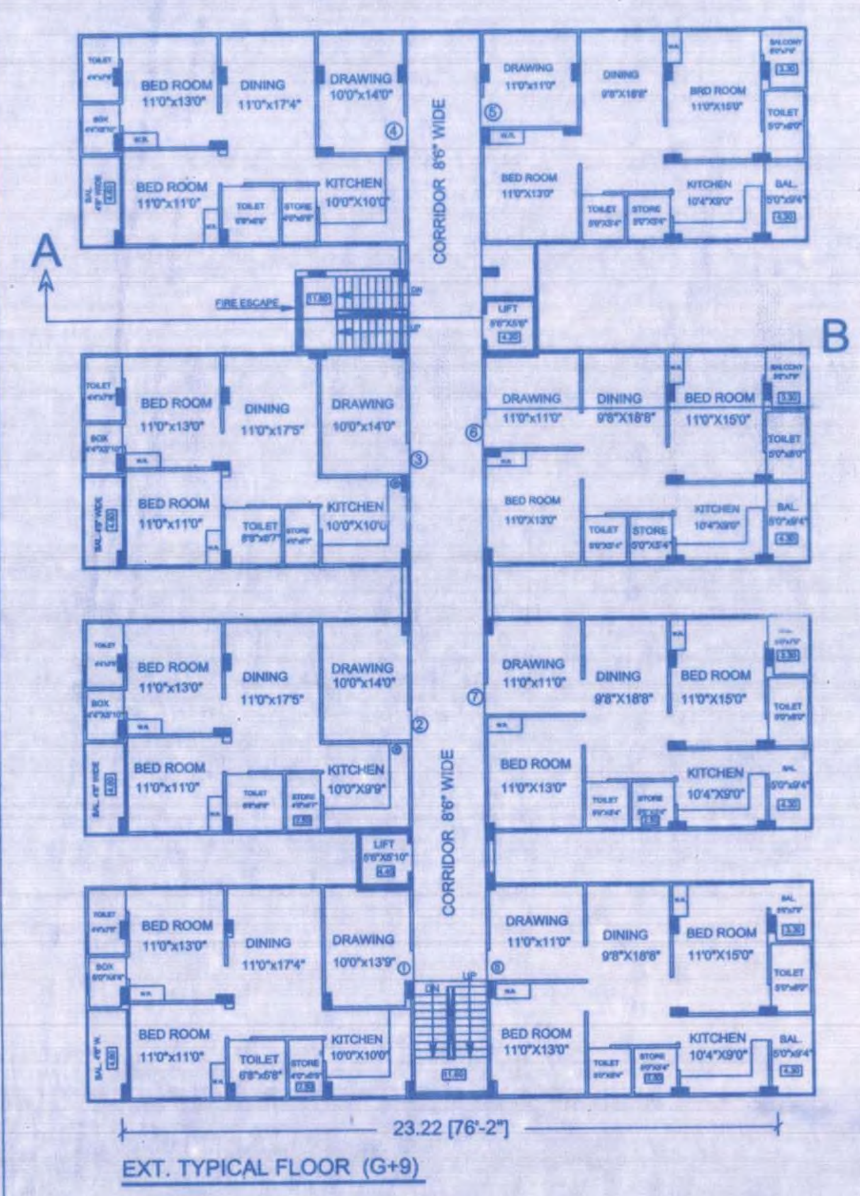
SCALE 1:200

For: Sambhavnath Complex Ltd.
Director
(श्री रोशन लाल जैन)
SIG. OF APPLICANT

UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
Empanelled Architect, UDH Department
Sr. No. 41, Date of Empanellment 09-06-20..
7, New Bhopalpura, Across Bridge
Near Bhopalpura Ground, UDAIPUR (Raj.)
Mobile No.:-9414163254
SIG. OF ARCHITECT

SHEET NO. 4.

EXT.BLOCK -B



EXT. TYPICAL FLOOR (G+9)

TOTAL BUILTUP AREA = 829.0 SQ.MT.

F.A.R. DEDUCTION DETAIL

LIFT = 4.20 + 4.40 = 8.60 SQ.MT.

STAIRCASE = 11.60 + 11.60 = 23.20 SQ.MT.

F.A.R. AREA = 829.00 - 31.80 = 797.20

LOBBY 87.60 SQ.MT.(10.98% OF F.A.R. AREA = 797.20 SQ.MT.)

DED. AREA = 31.80 + 87.60 = 119.40 SQ.MT.

DED.BAL. AREA = 17.20 +13.2[illegible] 0 = 48.80 SQ.MT.

TOTAL DE[illegible] A = 168.20 SQ.MT.

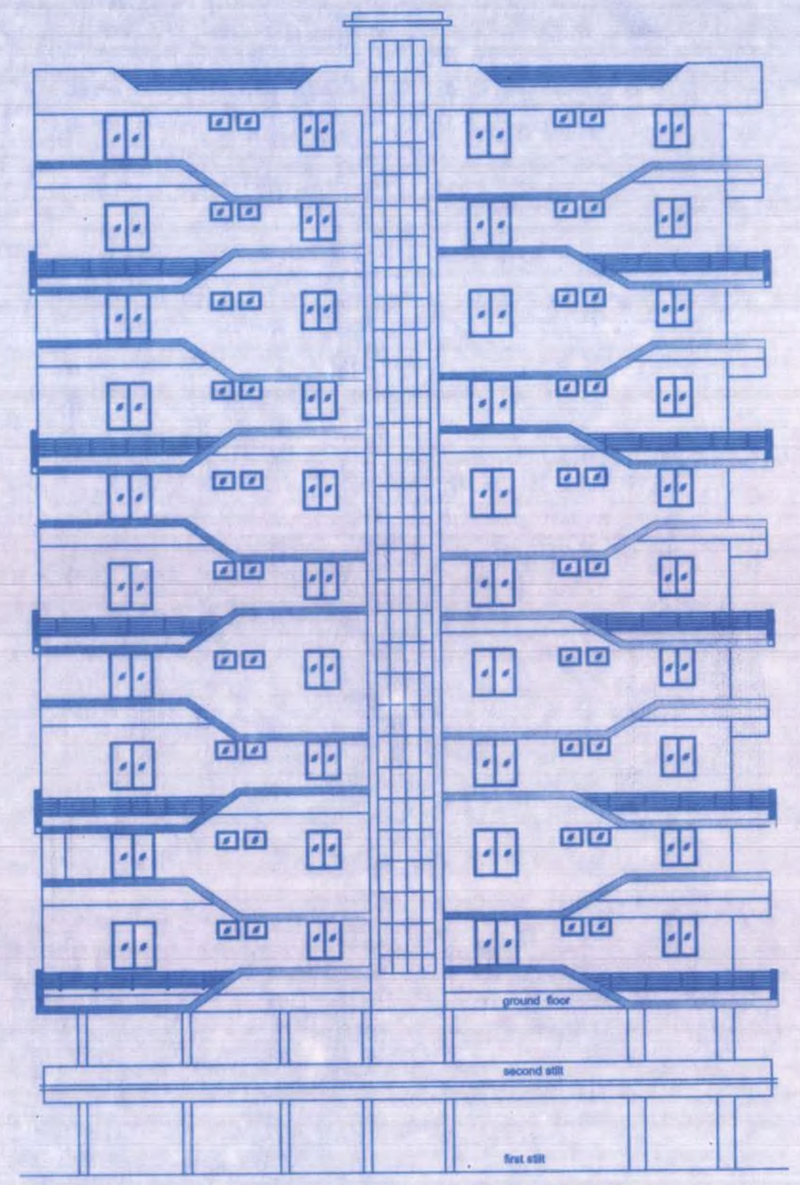
STORE DETAIL = 20 X10 = 20[illegible] SQ.MT.

F.A.R. CHART BLOCK -B

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	829.00	168.20	660.80
FIRST FLOOR	829.00	168.20	660.80
SECOND FLOOR	829.00	168.20	660.80
THIRD FLOOR	829.00	168.20	660.80
FOURTH FLOOR	829.00	168.20	660.80
FIFTH FLOOR	829.00	168.20	660.80
SIXTH FLOOR	829.00	168.20	660.80
SEVENTH FLOOR	829.00	168.20	660.80
EIGHT FLOOR	829.00	168.20	660.80
NINTH FLOOR	829.00	168.20	660.80
TOTAL AREA	8290.00	1682.00	6608.00

LESS STORAGE AREA = 198.00 SQ.MT.(3%)

NET F.A.R. AREA = 6410.00



SOUTH SIDE ELEVATION

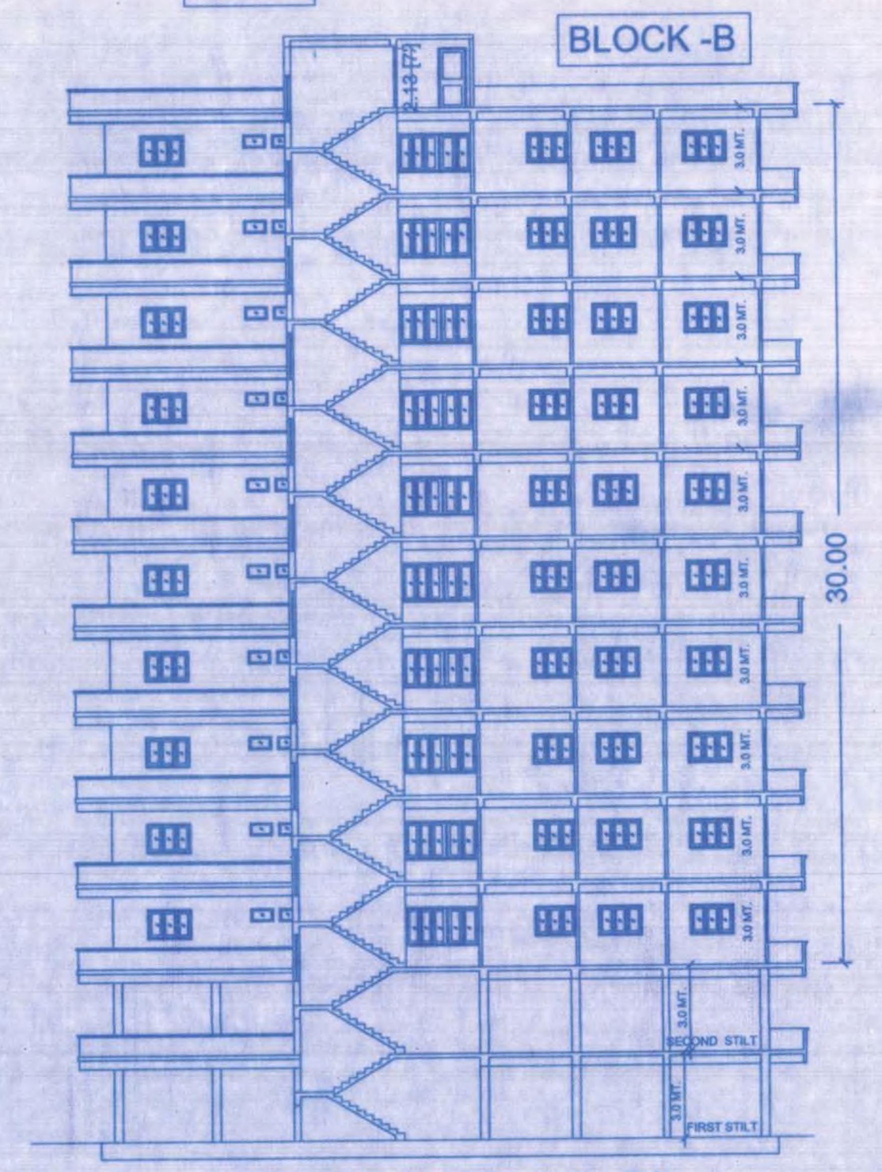
BLOCK -B

BLOCK -B B.A.R. CHART

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	829.00	11.60 (F.ESC.)	817.40
FIRST FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
SECOND FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
THIRD FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
FOURTH FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
FIFTH FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
SIXTH FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
SEVENTH FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
EIGHT FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
NINTH FLOOR	829.00	11.60 —	817.40
TOTAL AREA	8290.00	116.00	8174.00

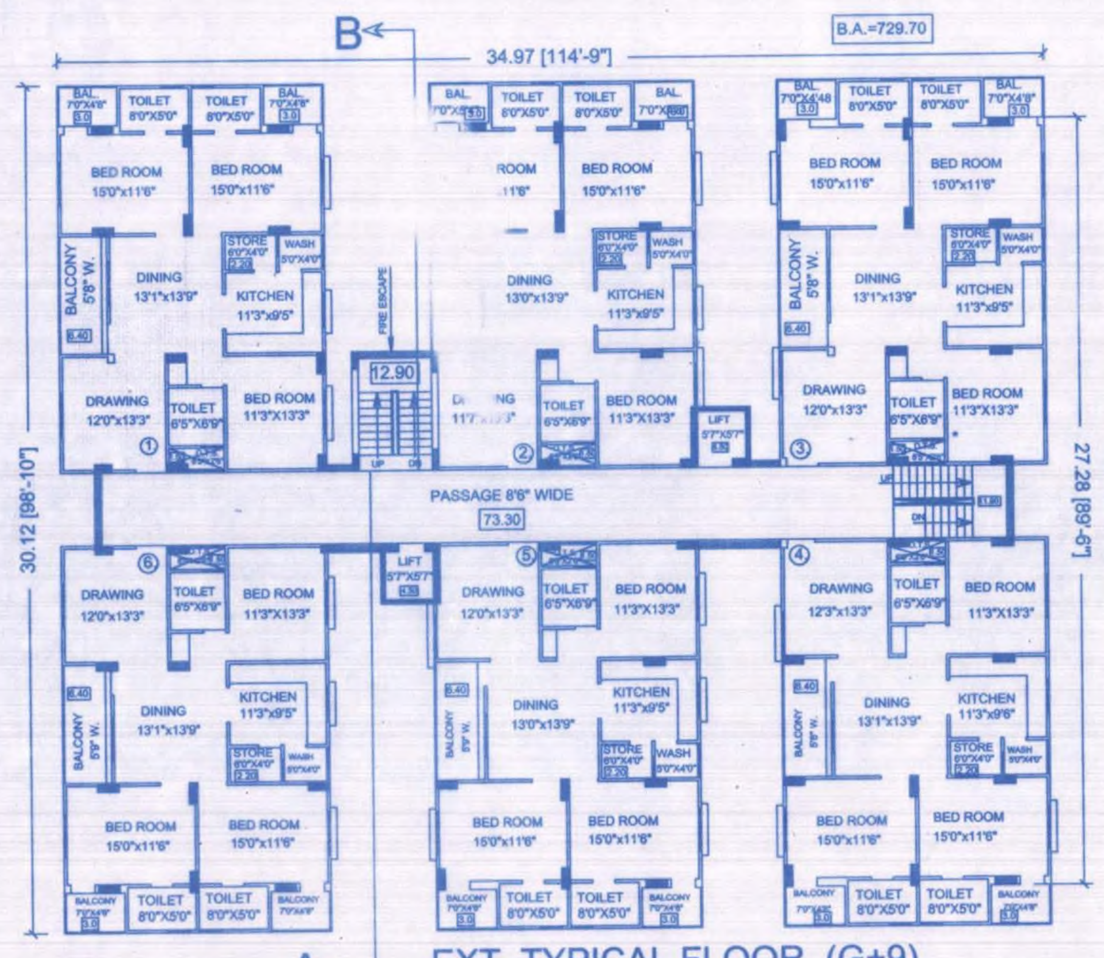
NET B.A.R. AREA = 8174.00

BLOCK -B



SECTION AT (A-B)

EXT. BLOCK -C



EXT. TYPICAL FLOOR (G+9)

BUILTUP AREA = 886.60 SQ.MT.

F.A.R. DEDUCTION DETAIL

LIFT = 4.50+4.50 = 9.00 SQ.MT.

STAIRCASE = 12.90 + 11.90 = 24.80SQ.MT.

O.T.S. AREA = 1.50X6 = 9.0SQ.MT.

F.A.R. AREA = 886.60 - 42.80 = 843.80 SQ.MT.

LOBBY 73.30 SQ.FT.(8.68 % OF F.A.R. AREA = 843.80 SQ.MT.)

TOTAL DID. AREA = 73.30 + 42.80 = 108.60 SQ.MT.

DED.BAL. AREA = 38.40 + 36.0 = 74.40 SQ.MT.

TOTAL DED. AREA = 183.00 SQ.MT.

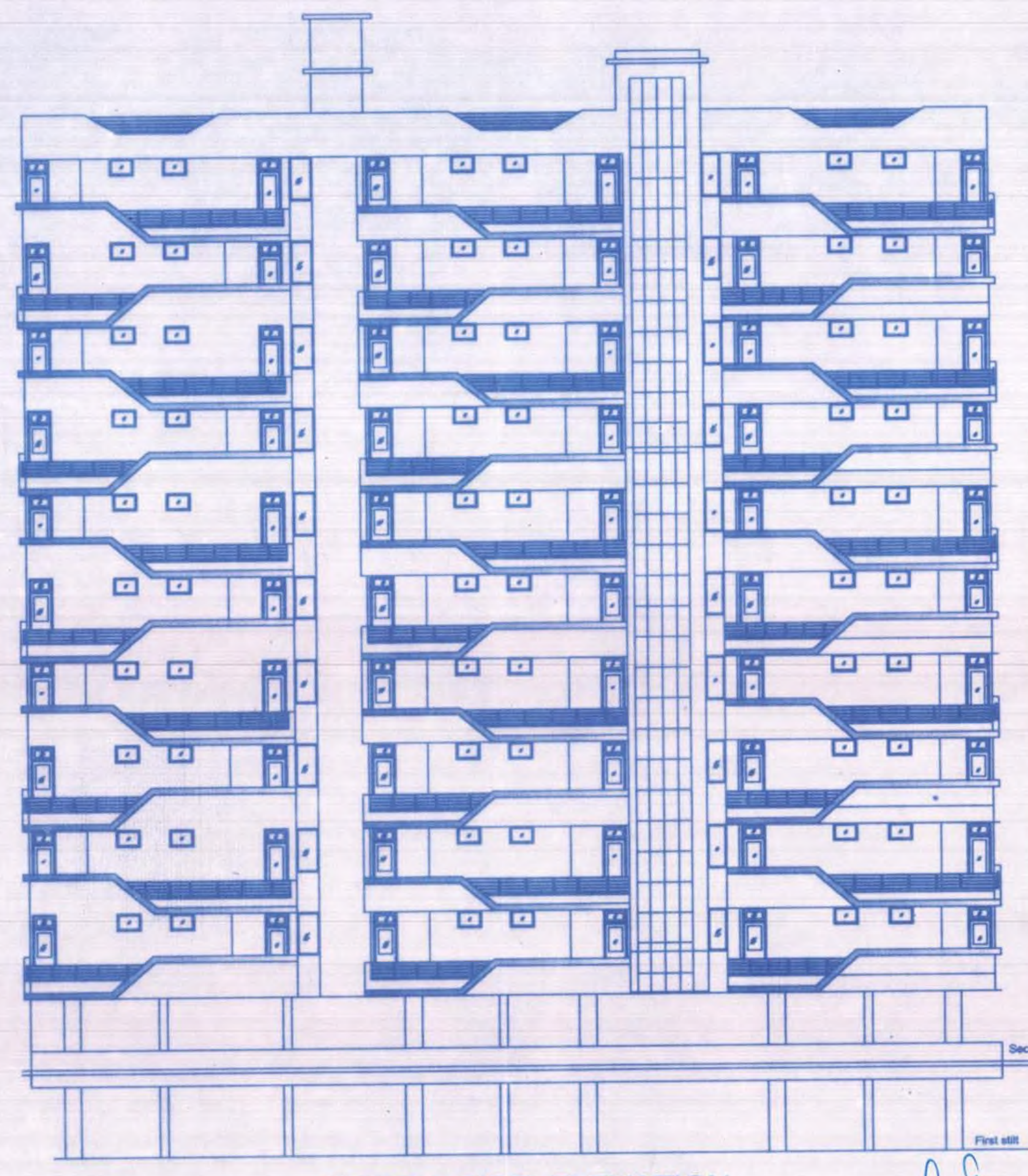
STORE DETAIL = 13.20 X10 = 132.0SQ.MT.

F.A.R. CHART BLOCK -C

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	886.60	183.0	703.60
FIRST FLOOR	886.60	183.0	703.60
SECOND FLOOR	886.60	183.0	703.60
THIRD FLOOR	886.60	183.0	703.60
FOURTH FLOOR	886.60	183.0	703.60
FIFTH FLOOR	886.60	183.0	703.60
SIXTH FLOOR	886.60	183.0	703.60
SEVENTH FLOOR	886.60	183.0	703.60
EIGHT FLOOR	886.60	183.0	703.60
NINTH FLOOR	886.60	183.0	703.60
TOTAL AREA	8866.00	1830.0	7036.00

LESS STORAGE AREA = 132.0 SQ.MT.(1.87%)

NET F.A.R. AREA = 6904.00



NORTH SIDE ELEVATION

BLOCK -C B.A.R. CHART

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	886.60	12.90	873.70
FIRST FLOOR	886.60	12.90	873.70
SECOND FLOOR	886.60	12.90	873.70
THIRD FLOOR	886.60	12.90	873.70
FOURTH FLOOR	886.60	12.90	873.70
FIFTH FLOOR	886.60	12.90	873.70
SIXTH FLOOR	886.60	12.90	873.70
SEVENTH FLOOR	886.60	12.90	873.70
EIGHT FLOOR	886.60	12.90	873.70
NINTH FLOOR	886.60	12.90	873.70
TOTAL AREA	8866.00	129.00	8737.00

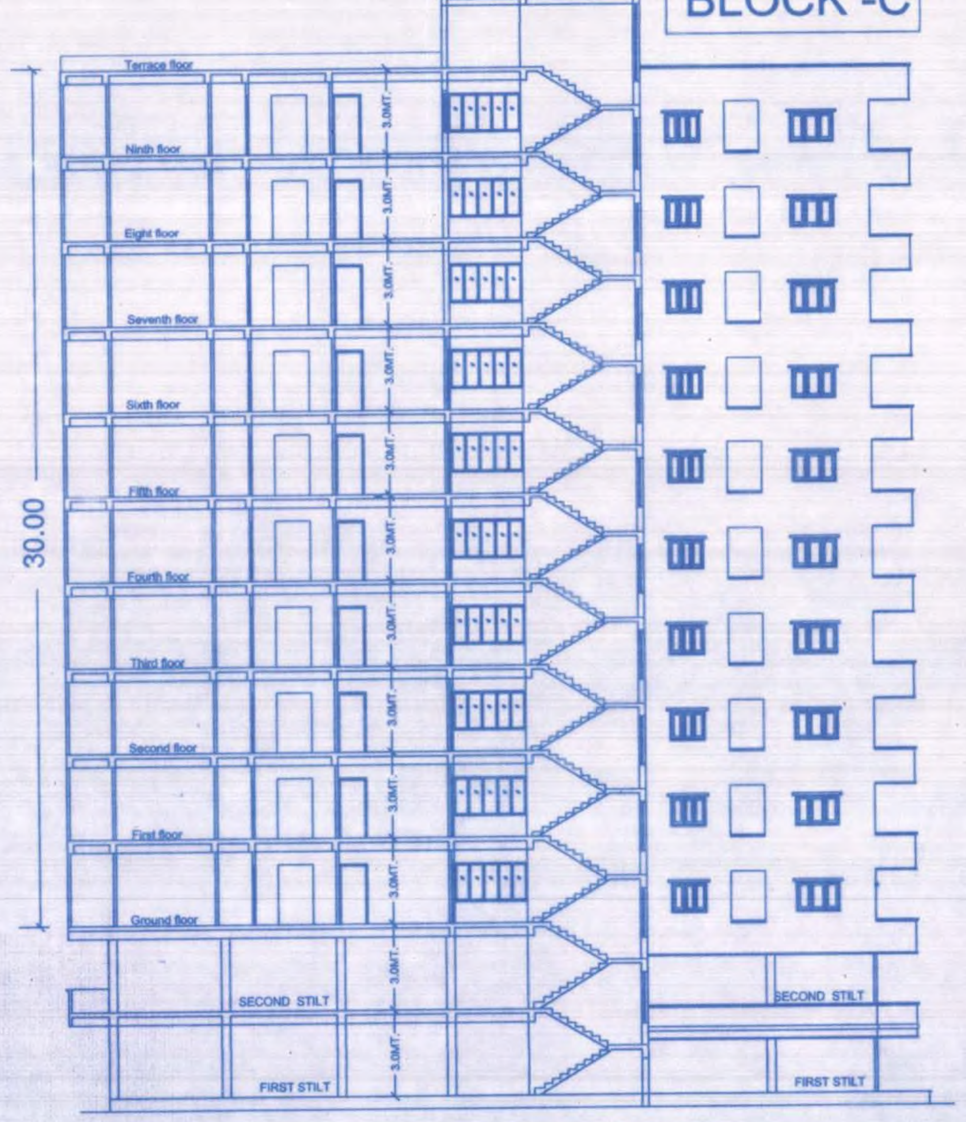
14-19
क्रमांक न:वि.प्र./भ.मा.शा./ दिनांक... 16-9-19
यह मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उस
दिनांक से तीन वर्ष के लिए मान्य होगा।
(एक वर्ष)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास.
उदयपुर (राज.)

अन्वेषक ग्रेड I
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

16/09/19
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

BLOCK -C

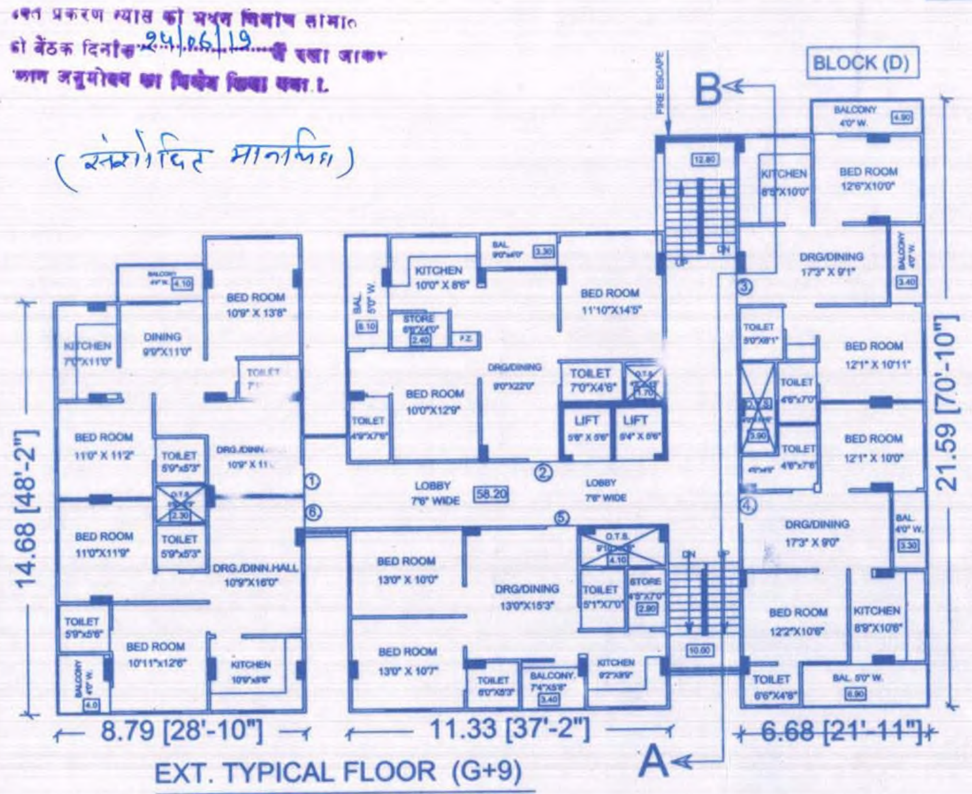


BLOCK -C SECTION AT (A-B)

EXT. BLOCK -D

...त प्रकरण न्यास की भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 25/06/19 में रखा जाकर ...न अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

(संशोधित मानचित्र)



EXT. TYPICAL FLOOR (G+9)

BUILTUP AREA = 529.10 SQ.MT.

F.A.R. DEDUCTION DETAIL

LIFT = 8.10 SQ.MT.

STAIRCASE = 12.80 + 10.00 = 22.80 SQ.MT.

O.T.S. = 3.90+4.10+1.70+2.30 = 12.0 SQ.MT.

F.A.R. AREA = 529.10 - 42.90 = 486.20 SQ.MT.

LOBBY 58.20 SQ.MT.(11.97% OF F.A.R. AREA = 486.20 SQ.MT.)

TOTAL DID. AREA = 52.20 + 42.90 = 95.10 SQ.MT.

DED.BAL. AREA = 39.40 SQ.MT.

TOTAL DED. AREA = 134.50 SQ.MT.

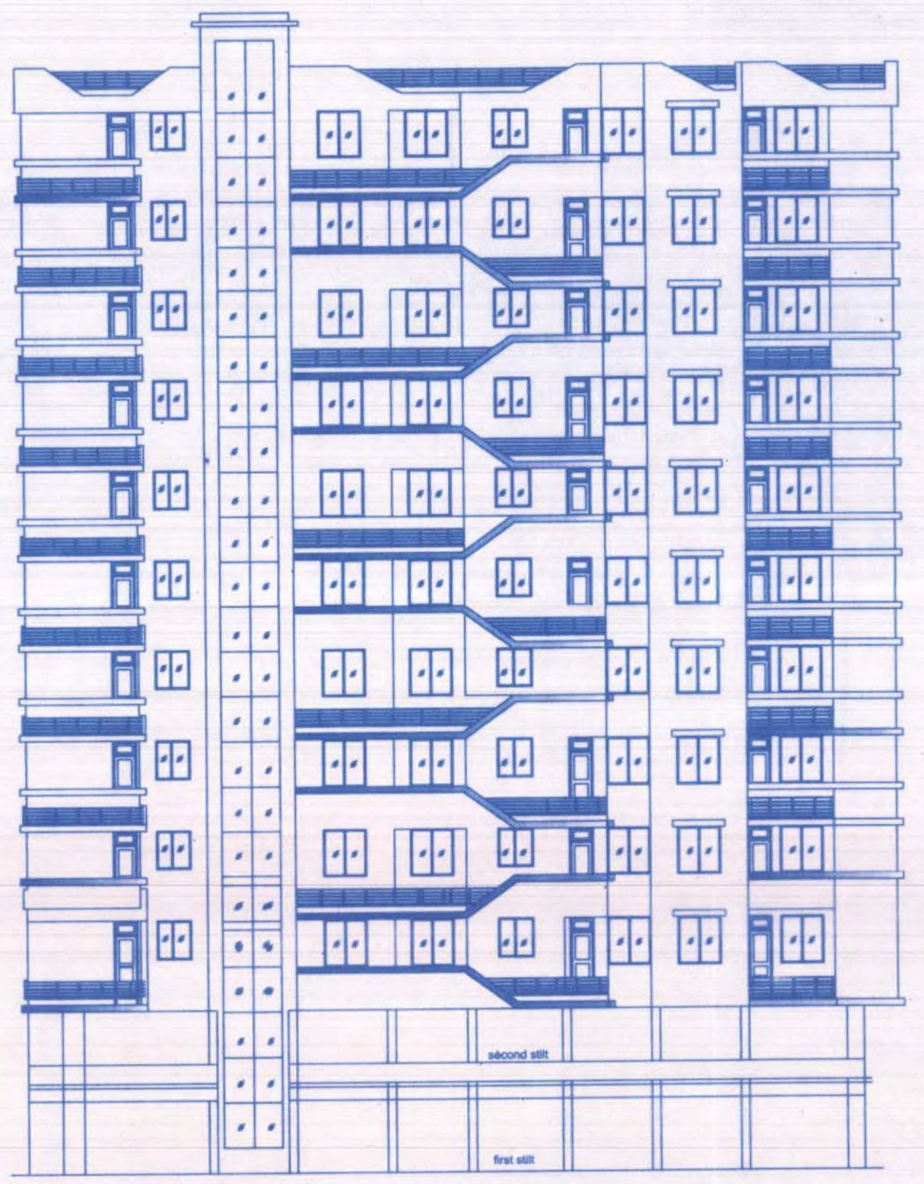
STORE DETAIL = 5.30 X10 = 53.00SQ.MT.

F.A.R. CHART BLOCK (D)

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	529.10	134.50	394.60
FIRST FLOOR	529.10	134.50	394.60
SECOND FLOOR	529.10	134.50	394.60
THIRD FLOOR	529.10	134.50	394.60
FOURTH FLOOR	529.10	134.50	394.60
FIFTH FLOOR	529.10	134.50	394.60
SIXTH FLOOR	529.10	134.50	394.60
SEVENTH FLOOR	529.10	134.50	394.60
EIGHT FLOOR	529.10	134.50	394.60
NINTH FLOOR	529.10	134.50	394.60
TOTAL AREA	5291.00	1345.0	3946.00

LESS STORAGE AREA = 53.0 SQ.MT.(1.34%)

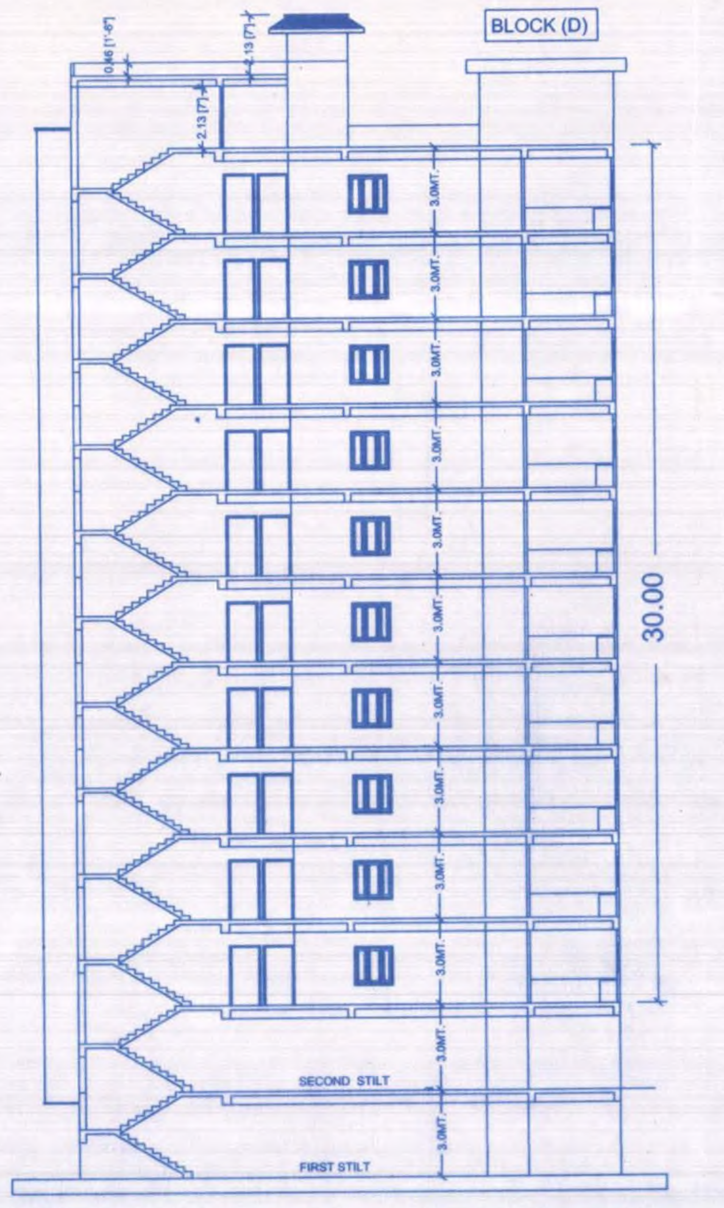
NET F.A.R. AREA = 3893.00



BLOCK -D NORTH SIDE ELEVATION

BLOCK (D) B.A.R. CHART

BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	529.10	12.80 (F.ESC.)	516.30
FIRST FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
SECOND FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
THIRD FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
FOURTH FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
FIFTH FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
SIXTH FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
SEVENTH FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
EIGHT FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
NINTH FLOOR	529.10	12.80 —	516.30
TOTAL AREA	5291.00	128.00	5163.00



BLOCK -D SECTION AT (A-B)

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

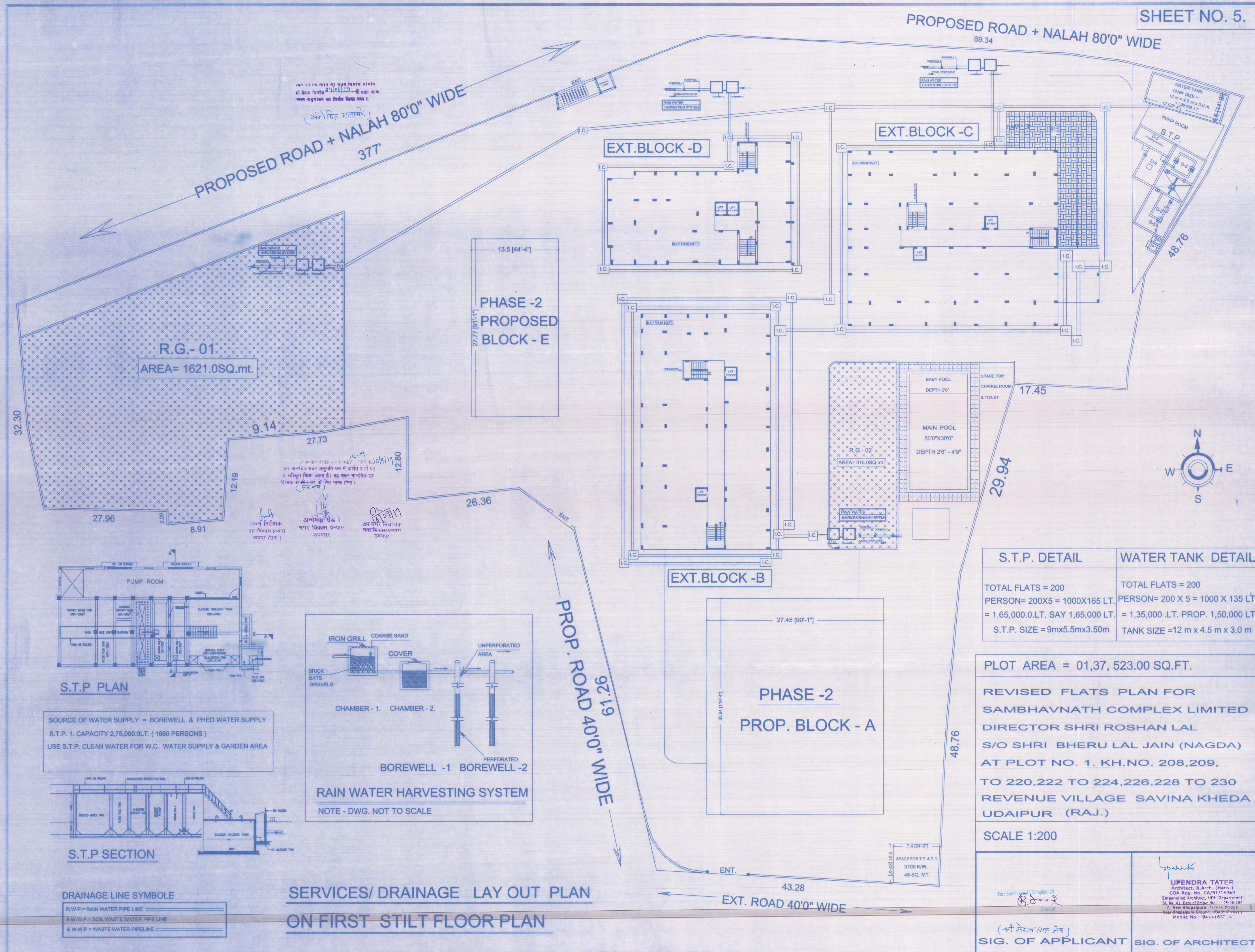
REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1:200

For: Sambhavnath Complex Ltd.
Director
(श्री रोशन लाल जैन)
SIG. OF APPLICANT

UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
Empanelled Architect, UDH Department
Sr. No. 41, Date of Empanellment 09-06-207
7, New Bhopalpura, Across Bridge
Near Bhopalpura Ground, UDAIPUR (Raj.)
Mobile No. 9414163254
SIG. OF ARCHITECT

SHEET NO. 5.



SOURCE OF WATER SUPPLY = BOREWELL & PHED WATER SUPPLY
S.T.P. 1. CAPACITY 2,75,000.0LT. (1660 PERSONS)
USE S.T.P. CLEAN WATER FOR W.C. WATER SUPPLY & GARDEN AREA

S.T.P. DETAIL	WATER TANK DETAIL
TOTAL FLATS = 200	TOTAL FLATS = 200
PERSON= 200X5 = 1000X165 LT.	PERSON= 200 X 5 = 1000 X 135 LT.
= 1,65,000.0.LT. SAY 1,65,000 LT.	= 1,35,000 .LT. PROP. 1,50,000 LT.
S.T.P. SIZE = 9mx5.5mx3.50m	TANK SIZE =12 m x 4.5 m x 3.0 m

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1:200

DRAINAGE LINE SYMBOLE
R.W.P.= RAIN WATER PIPE LINE
S.W.W.P.= SOIL WASTE WATER PIPE LINE
& W.W.P.= WASTE WATER PIPELINE

SERVICES/ DRAINAGE LAY OUT PLAN
ON FIRST STILT FLOOR PLAN

For: Sambhavnath Complex Ltd.
Director
(श्री रोशन लाल जैन)
SIG. OF APPLICANT

UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
SIG. OF ARCHITECT

OLD MAPS

Received.
2/08/2017

PERMISSION-2 51

UIT

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )B-PLAN/MISC./2016 361 दिनांक : 28/7/2017

सम्भवनाथ कॉम्पलेक्स लि.
डायरेक्टर रोशनलाल जैन पिता भैरूलाल जैन (नागदा) आदि
निवासी – 15, नाडा खाडा, उदयपुर (राज.)
हाल निवासी–35, कृषि उपज मण्डी
उदयपुर (राज.)

विषयः–राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 137523.00 वर्गफीट (12780.95 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ शेष रही द्वितीय चरण की भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

सन्दर्भः– आपके प्रार्थना–पत्र दिनांक 27–03–2017 तथा दिनांक 17–04–2017 के कम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के कम में लेख है कि आपके द्वारा दिनांक 27–03–2017 एवं दिनांक 17–04–2017 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर विषयान्तर्गत भूखण्ड पर न्यास द्वारा आवासीय फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ पूर्व में जारी निर्माण स्वीकृति के कम में ब्लॉक–'ए' से 'डी' में द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की तथा ब्लॉक–'ई' में प्रथम स्टिल्ट (पार्किंग+क्लब हाउस+व्यावसायिक) + द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + सात तल की संशोधित निर्माण स्वीकृति हेतु निवेदन किया गया। आप द्वारा चाही गई द्वितीय चरण में शेष रही निर्माण स्वीकृति एवं संशोधित मानचित्र के अनुसार आवासीय फ्लेट्स/ ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ निर्माण स्वीकृति के कम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 20–06–2017 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड के सामने उत्तर दिशा में नाला एवं सड़क 80 फीट उपलब्ध होने से तथा आप द्वारा मूल प्रोजेक्ट में न्यास द्वारा पूर्व में आवासीय फ्लेट्स/ ग्रुप हाउसिंग हेतु स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ब्लॉक–'ए' से 'डी' तक की एफ ए आर 19262.40 वर्गमीटर (207263.42 वर्गफीट) के अनुसार कुल एफ ए आर 19262.40 वर्गमीटर (207263.42 वर्गफीट) का 7.5 प्रतिशत का 1.5 गुणा एफ ए आर 2167.02 वर्गमीटर (23317.14 वर्गफीट) क्षेत्रफल ही EWS/LIC फ्लेट्स

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

52

का प्रावधान राजस्व ग्राम धोल की पाटी में स्थित भूखण्ड संख्या 08 क्षेत्रफल 20475.00 वर्गफीट (1902.88 वर्गमीटर) पर भूतल + तीन तल में प्रस्तावित किया गया था, लेकिन आप द्वारा प्रथम चरण में केवल ब्लॉक–'बी', 'सी' एवं 'डी' में ही निर्माण किया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मूल प्रोजेक्ट के ब्लॉक–'बी' से 'डी' में ही द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की ही निर्माण स्वीकृति जारी की जाये। ब्लॉक–'ए' एवं 'ई' में प्रथम चरण में स्वीकृत भवन का निर्माण नहीं किया गया है। अतः ब्लॉक–'ए' में प्रथम चरण में स्वीकृत निर्माण को किये जाने के पश्चात् द्वितीय चरण हेतु आवेदन किये जाने पर निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया तथा आप द्वारा ब्लॉक–'ई' हेतु आवश्यक EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किसी भी जगह पर नहीं बताये जाने से इस ब्लॉक–'ई' में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति वर्तमान में जारी नहीं किये जाने तथा EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किये बिना ब्लॉक–'ई' में निर्माण नहीं किये जाने हेतु आपको पांबद करने का निर्णय लिया गया।

अतः समिति निर्णय के कम में तथा न्यास द्वारा पूर्व में न्यास पत्रांक 3652–3656 दिनांक 30–10–2013 को जारी निर्माण स्वीकृति की शर्तो को यथावत रखने की शर्त पर ब्लॉक–'बी' से 'डी' में द्वितीय चरण में शेष रही पंचम तल से नवें तल की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो पर जारी की जाती है।

1. भवन में भवन विनियम के अनुसार आवश्यक पार्किंग की व्यवस्था स्वंय के स्तर पर सुनिश्चित करेगें। कोई भी वाहन सड़क मार्गाधिकार पर पार्किंग नहीं किया जावें।
2. नियमानुसार भवन में रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल सग्रंहण टांके का निमाण करवाया जाये।
3. भूखण्ड के पार्श्व एवं पीछे के सेटबेक्स में ट्रांसफोर्मर का निर्माण किया जाये।
4. नियमानुसार भवन में अग्निरोधी सयंत्र की व्यवस्था की जावे तथा Fire Escape का प्रावधान प्रस्तावित किया जाये।
5. नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस राशि आप अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायेंगे।
6. निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिको हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर की Mobile Toilet द्वारा करनी अति आवश्यक होगी। कोई भी श्रमिक खुले में शौच नही जाये।
7. समिति निर्णयानुसार ब्लॉक–'ए' में प्रथम चरण में स्वीकृत निर्माण को किये जाने के पश्चात् द्वितीय चरण हेतु आवेदन किये जाने पर निर्माण स्वीकृति जारी की जायेगी। आप द्वारा ब्लॉक–'ई' हेतु आवश्यक EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किसी भी जगह

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

Scanned by CamScanner

पर नही बताया गया है। इस कारण ब्लॉक-'ई' में प्रस्तावित फ्लेट्स की निर्माण स्वीकृति वर्तमान में जारी नहीं की जा रही है तथा EWS/LIG फ्लेट्स का प्रावधान किये बिना ब्लॉक-'ई' में निर्माण नहीं किया जाये।

8. न्यास इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी स्तर पर जांच कर सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरूद्ध किये गये अवैध निर्माण को ध्वस्त कर सकेगी।

9. न्यास द्वारा दिनांक 30-10-2013 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की एवं उपरोक्त सभी शर्तो की पालना करना अनिवार्य होगा। स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तो की पालना नही करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायगी।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )B-PLAN/MISC./2016 दिनांक : / /2017

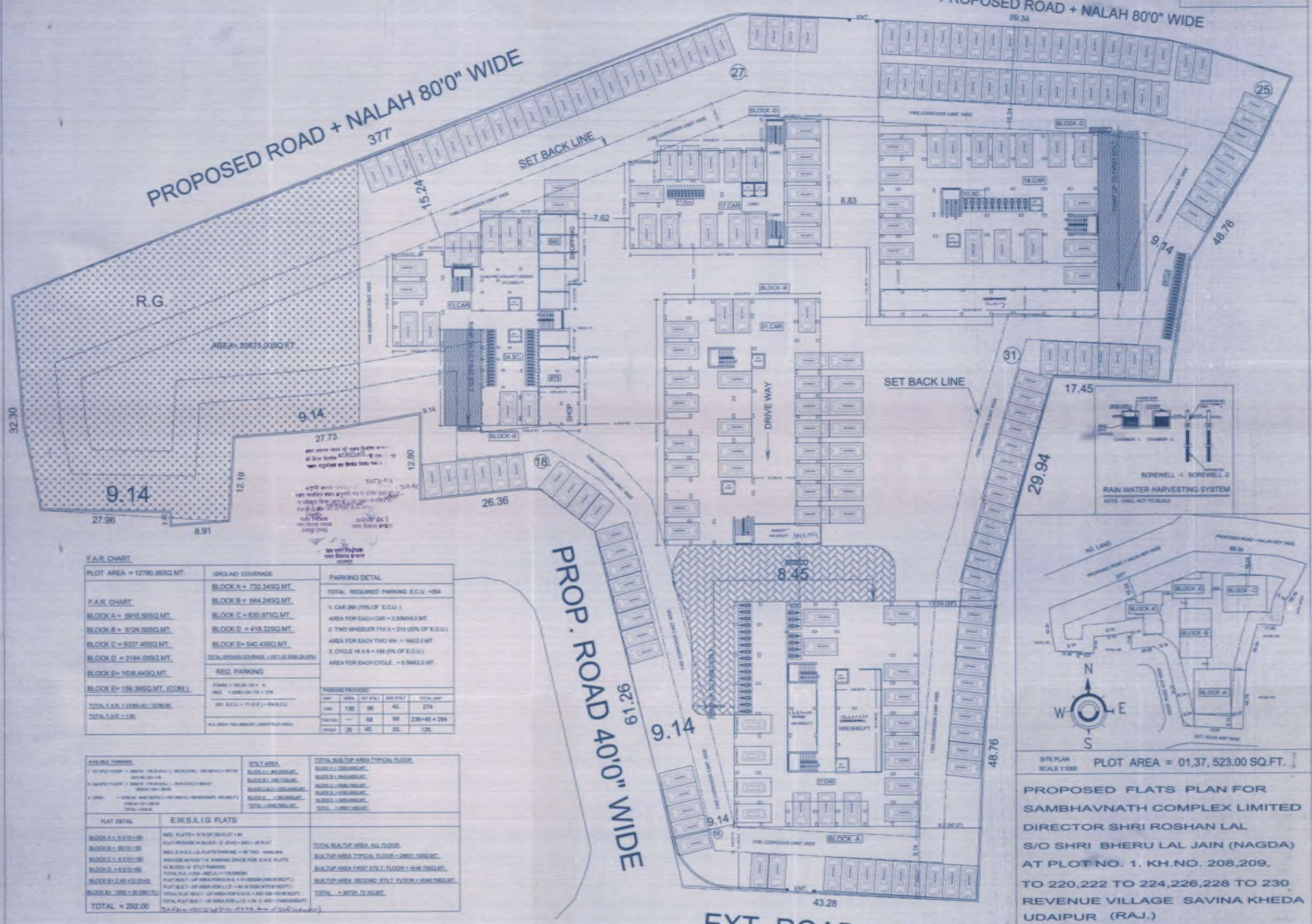
प्रतिलिपि :-

1- संभागीय संयुक्त, श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर
2- तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3- सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4- सम्बन्धित अधिशाषी/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
5- प्रोग्रामर, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को न्यास वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

-sd-
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

For SAMBHAVNATH COMPLEX L
DIRECTOR

Scanned by CamScanner



F.A.R. CHART

PLOT AREA = 12780.95SQ.MT.	GROUND COVERAGE	PARKING DETAL
F.A.R. CHART	BLOCK A = 732.34SQ.MT.	TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. =354
BLOCK A = 5916.50SQ.MT.	BLOCK B = 644.24SQ.MT.	1. CAR 266 (75% OF E.C.U.)
BLOCK B = 5124.52SQ.MT.	BLOCK C = 635.97SQ.MT.	2. TWO WHEELER 71X3 = 213 (20% OF E.C.U.)
BLOCK C = 5037.40SQ.MT.	BLOCK D = 419.22SQ.MT.	3. CYCLE 18 X 6 = 108 (5% OF E.C.U.)
BLOCK D = 3184.00SQ.MT.	BLOCK E= 540.43SQ.MT.	
BLOCK E= 1638.64SQ.MT.	REQ. PARKING	
BLOCK E= 159.39SQ.MT. (COM.)		

PARKING PROVIDED

UNIT	OPEN	1ST STILT	2ND STILT	TOTAL UNIT
CAR	136	96	42	274
TWO WH.	—	68	68	236+48 = 284
CYCLE	26	45	55	126

STILT AREA

TOTAL BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR

FLAT DETAL — E.W.S./L.I.G. FLATS

TOTAL = 292.00

TOTAL BUILTUP AREA ALL FLOOR

FIRST STILT FLOOR PLAN

SCALE 1: 200

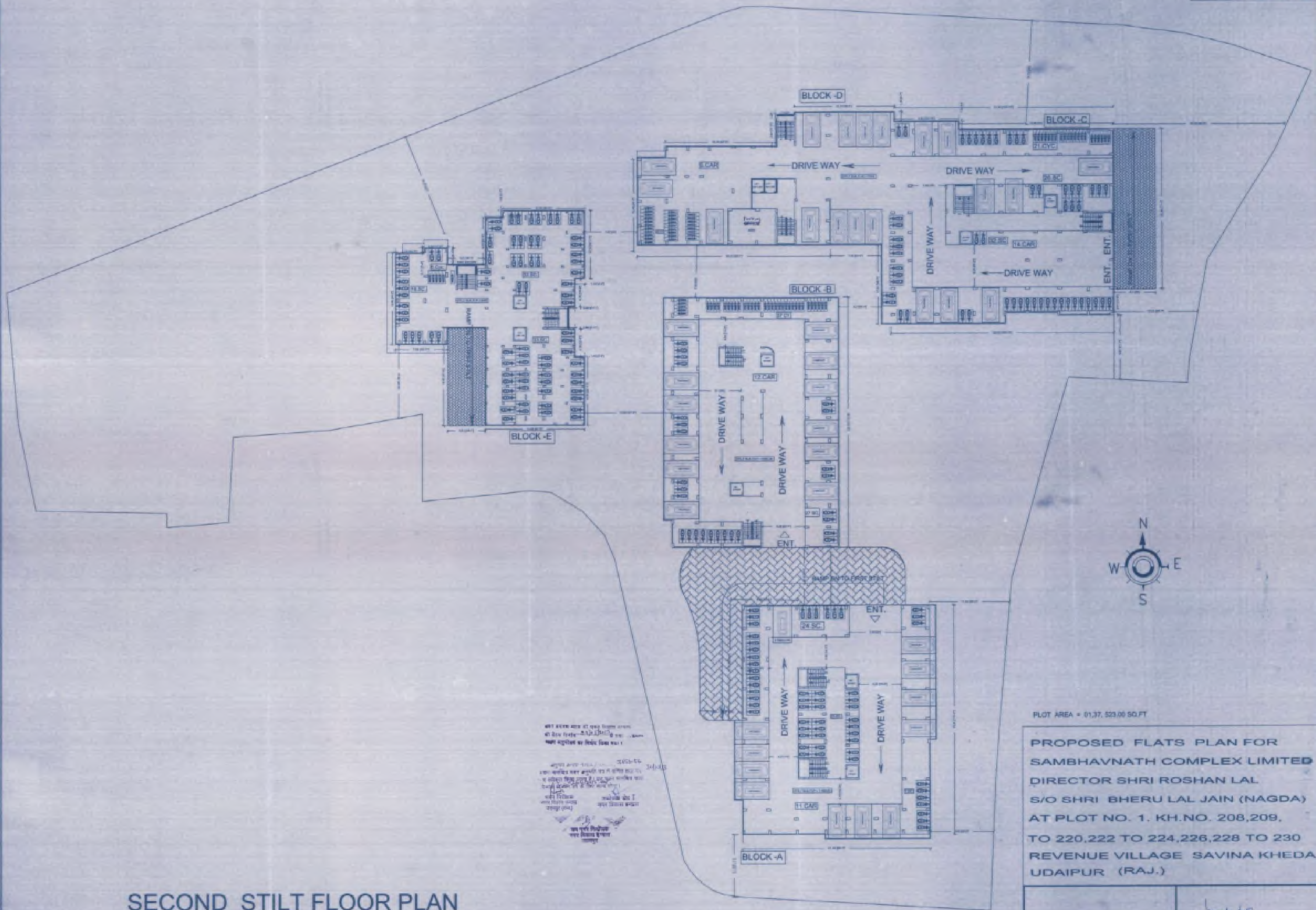
SITE PLAN SCALE 1:1000

PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SIG. OWNER	ARCHITECT

SHEET NO. 2.



PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT

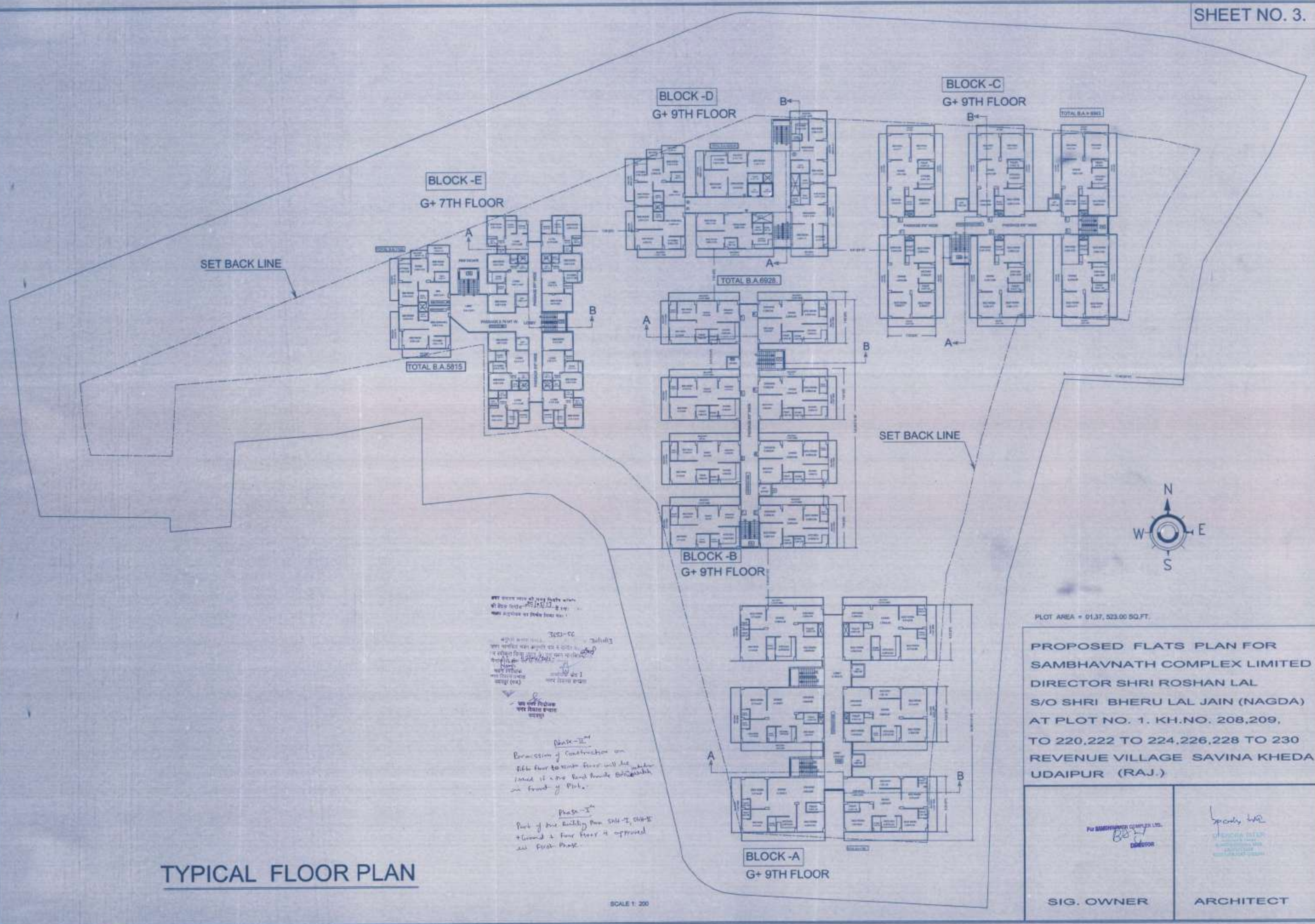
PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SECOND STILT FLOOR PLAN

BUILTUP AREA SECOND STILT FLOOR = 43565.00SQ.FT.

SCALE 1: 200

SIG. OWNER	ARCHITECT



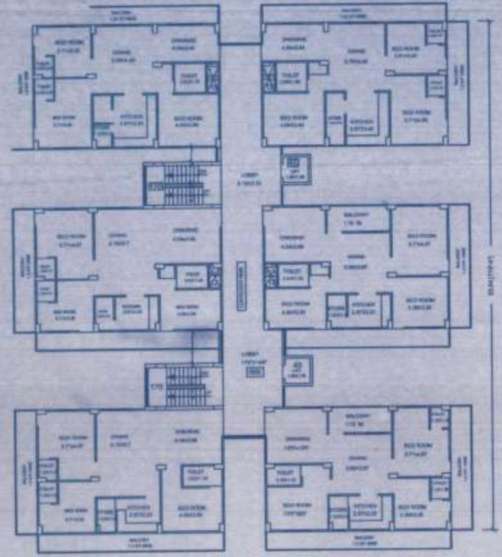
PLOT AREA = 01,37, 523.00 SQ.FT.

PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

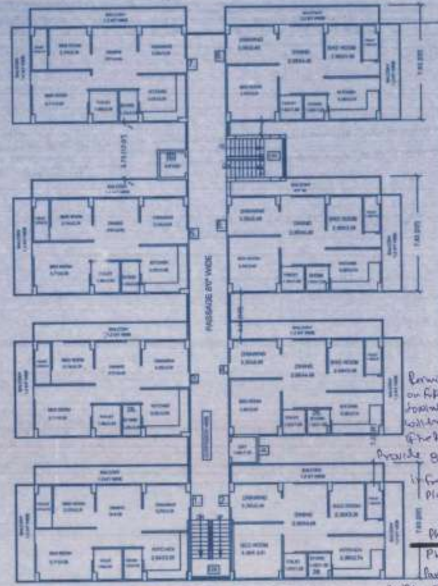
SIG. OWNER	ARCHITECT

TYPICAL FLOOR PLAN

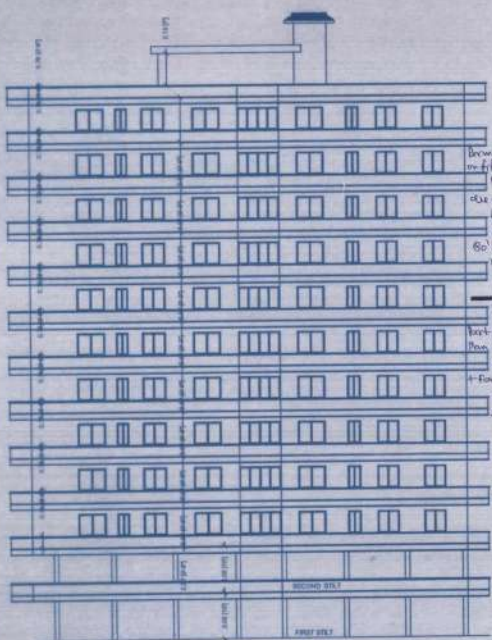
SHEET NO. 4.



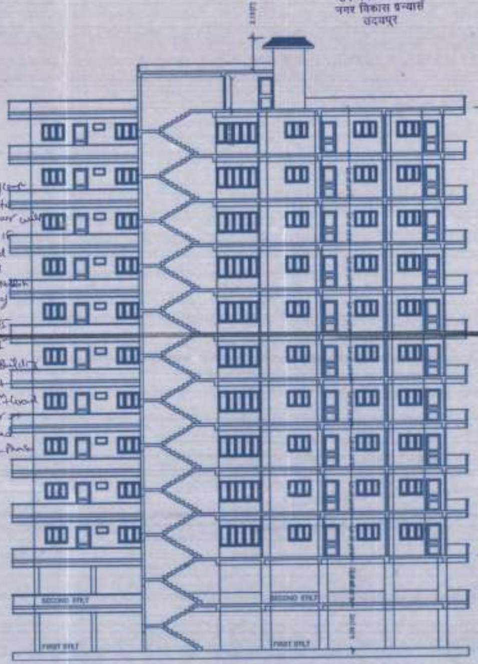
BLOCK -A TYPICAL FLOOR (G+9)



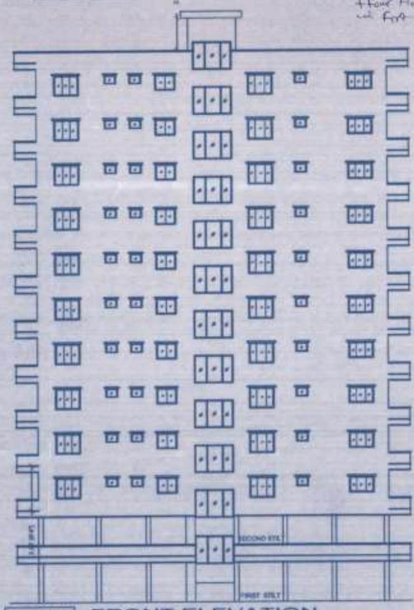
BLOCK -B TYPICAL FLOOR (G+9)



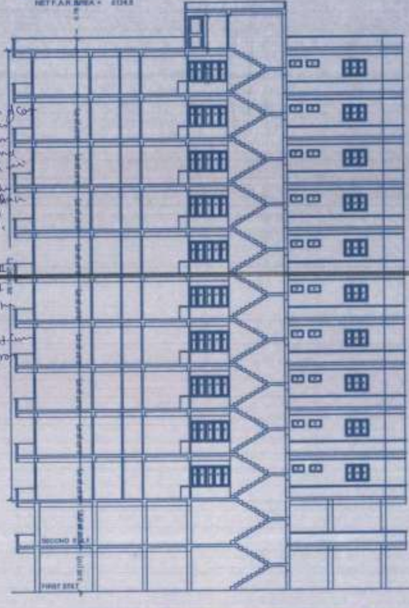
BLOCK -A FRONT ELEVATION



BLOCK -A SECTION AT (A- B)



BLOCK -B FRONT ELEVATION



BLOCK - B SECTION AT (A- B)

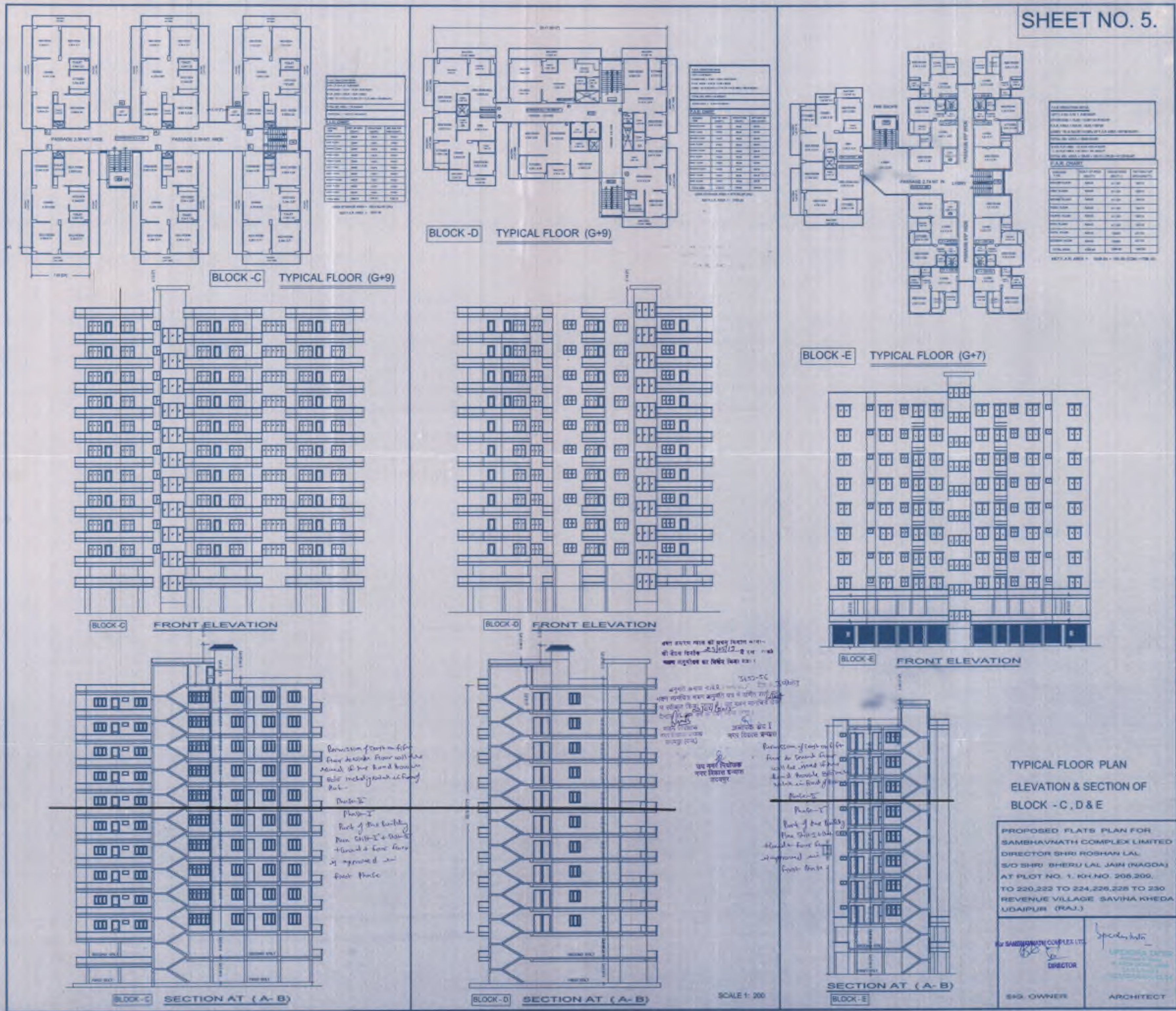
SCALE 1: 200

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

TYPICAL FLOOR PLAN
ELEVATION & SECTION OF
BLOCK - A & B

PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD. DIRECTOR	UPENDRA TATER
SIG. OWNER	ARCHITECT


SHEET NO. 5.
BLOCK -C
TYPICAL FLOOR (G+9)
BLOCK-C
FRONT ELEVATION
BLOCK-C
SECTION AT (A- B)
BLOCK -D
TYPICAL FLOOR (G+9)
BLOCK-D
FRONT ELEVATION
BLOCK-D
SECTION AT (A- B)
SCALE 1: 200
BLOCK -E
TYPICAL FLOOR (G+7)
BLOCK-E
FRONT ELEVATION
SECTION AT (A- B)
BLOCK - E
TYPICAL FLOOR PLAN
ELEVATION & SECTION OF
BLOCK - C , D & E
PROPOSED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1, KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)
DIRECTOR
SIG. OWNER
ARCHITECT

PERMISSION.— 1

(9)

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7 ( ) B-PLAN/MISC/2012/ 3652 दिनांक 30/10/13

सम्भवनाथ कॉम्पलेक्स लि. अधिकृत
डायरेक्टर रोशनलाल जैन पिता भेरूलाल जैन (नागदा)
निवासी – 15, नाडा खाडा, धानमण्डी, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके आवेदन पत्र क्रमांक 1642 दिनांक 06-03-13 द्वारा राजस्व ग्राम सवीनाखेड़ा के खसरा संख्या 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति चाही गई थी, जिसके क्रम मे उक्त प्रकरण प्रन्यास की भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पोवर्ड समिति की बैठक दिनांक 29-05-13 में प्रस्तुत किया गया। प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व-सम्मति से आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग हेतु नियमानुसार शुल्क लेते हुए आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ ब्लॉक ए से ई यथा पांच ब्लॉक्स में से ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + नौ तल, ब्लॉक बी से डी में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + नौ तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल. आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + सात तल तक भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया। साथ ही निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 80 फीट चौडी सडक वर्तमान मे पर्याप्त चौड़ाई की उपलब्ध नही है। अतः प्रथम चरण मे प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाय। भूखण्ड के सामने वांछित चौडाई 80 फीट की सड़क उपलब्ध होने के पश्चात् द्वितीय चरण में उपर की पांचवी से नौवी मंजिलों को स्वीकृति जारी की जाय। साथ ही उपयोगिता प्रमाण-पत्र भी सड़क की पर्याप्त चौड़ाई उपलब्ध होने के पश्चात् जारी किया जाय। अतः समिति निर्णय की अनुपालना मे ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी मे प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग)+भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल. आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल की निर्माण स्वीकृति जारी की जाती हैं। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन

kamlesh_jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तो पर स्वीकृत किया जाता हैं।

शर्ते :-

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।

सामने (नाला सहित प्रस्तावित 80 फीट चौडी सडक की तरफ)	50'–0'' फीट (पचास फीट) न्यूनतम
पीछे (40 फीट सड़क की तरफ)	30'–0'' फीट (तीस फीट) न्यूनतम
पार्श्व–1	30'–0'' फीट. (तीस फीट) न्यूनतम
पार्श्व–2	30'–0'' फीट. (तीस फीट) न्यूनतम

2– मानचित्र में दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर 1.65 तथा आच्छादित क्षैत्र 24 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई ब्लॉक्स मे भूतल सहित 97'–6'' फीट (29.72 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3– भूखण्ड के सामने प्रस्तावित सड़क 80 फीट (नाला सहित) तथा पीछे 40 फीट चौडी सड़क प्रस्तावित है। सडको की उक्त चौडाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करें।

4– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेंगे तथा भवन विनियमों के अनुसार आकार रखेगें।

5– भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेगें जिसके कारण पडोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े।

6– भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन 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।

7– यह स्वीकृति इस भूखण्ड़ पर केवल आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य दस्तवेजों 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 होंगें।

8– यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स / ग्रुप हाउसिंग उपयोग हेतु प्रथम चरण मे ब्लॉक ए मे प्रथम स्टील्ट (पार्किग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी मे प्रथम स्टील्ट (पार्किग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किग) भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यु. एस. एवं एल.

kamlesh jain 2

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

आई. जी प्रयोजनार्थ) प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस + व्यावसायिक) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल निर्माण हेतु ही दी जा रही हैं। इसके विपरित कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दों बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरित निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

9– भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा।

10– भूखण्ड क्षैत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे 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।

11– प्रार्थी इस भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखे तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं हैं।

12– यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक 02–04–2015 तक मान्य हैं। निर्धारित अवधि मे निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

13– प्रस्तावित परिसर में आवासीय के 75 वर्गमीटर एफ ए आर क्षैत्र तथा व्यावसायिक के 50 वर्गमीटर एफ ए आर क्षैत्र 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 क्षैत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा।

14– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय भवन में प्रस्तावित स्टील्ट (पार्किंग) एवं भूखण्ड के सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग मे दर्शाया गया हैं, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में सर्मपण का समर्पण–पत्र तथा शपथ–पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग मे लिया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक निवास इकाई को कम से कम एक चौपहिया वाहन कि पार्किंग चिन्हित 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 हैं, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। स्टील्ट (पार्किंग) एवं पार्किंग के लिये सेटबेक में निर्धारित ऐसा क्षैत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया हैं, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख–रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

Lamlesh jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

15- सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुडवाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

16-- भवन के नीचे नियमानुसार सेटबेक छोड़ते हुए स्टील्ट फ्लोर का निर्माण किया जा सकेगा। भवन मे लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन में आपतकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओ का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

17-- विद्युत विभाग के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर में ट्रांसफोर्मर, पीछे एवं साईड के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

18- भवन 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 बाबत् निर्धारित प्रारूप में प्रमाण-पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तवित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगें। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नही होगी।

19- आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहित के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टेंक बनाये जायेगें, जिसमें एक टेंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा।

20- भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी।

21- भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्वि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (संलग्न नक्शों) वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।

22- भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई हैं। इसके पश्चात् ही भवन उपयोगिता प्रमाण-पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता / अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

Kamlesh jain

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

23– भवन में आपतकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगें। अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर का गलियारा प्रत्येक भवन के चारों ओर उपलब्ध कराना होगा।

24– 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।

25– भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा।

26– भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।

27– आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।

28– सौर उर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरो ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।

29– अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

30– राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानो 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 प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। अतः राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से नियमानुसार अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगें, 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 करेगे।

31– भूखण्ड क्षेत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विघुत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्त्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

kamlesh jain 5

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

32– प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ीयों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारो ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्युनतम 3.6 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

33– आप द्वारा श्रम विभाग को देय सेस हेतु रजिस्ट्रेशन नम्बर RJ27 EMP 00077 दिनांक 03–10–13 द्वारा श्रम विभाग, उदयपुर मे राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार अधिनियम, 1996 मे पंजियन कराया गया। अतः नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस आप सीधे श्रम विभाग मे जमा करायेंगे जिसकी सूचना न्यास को समय पर देनी होगी। श्रम विभाग को देय सेस जमा कराने की सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी।

34– आप द्वारा प्रकरण मे देय बैंक गारण्टी तीन वर्ष की प्रस्तुत की है, जो नियमानुसार पांच वर्ष की होनी अनिवार्य है। अतः यदि आप इस प्रकरण मे निर्माण तीन वर्ष मे पूर्ण नही करते है तो उक्त तीन वर्षो के उपरान्त आगामी दो वर्षों के लिये बैंक गारण्टी और प्रस्तुत करनी होगी, जिसके सम्बन्ध मे आप द्वारा शपथ–पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

35– 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 समिति की बैठक दिनांक 29–05–13 के निर्णय की अनुपालना मे प्रकरण मे अनिवार्य रूप से कुल आवासीय फ्लेट्स संख्या 292 का 15 प्रतिशत (कुल 44 फ्लेट्स) (ई डब्लु एस (22 फ्लेट्स) एवं एल आई जी (22 फ्लेट्स)) निर्मित किये जाने है। आप द्वारा ब्लॉक ई मे भूतल + पांच तल मे प्रत्येक तल पर 08 फ्लेट्स (कुल 48 ई डब्लु एस / एल. आई. जी. फ्लेट्स) का निर्माण प्रस्तावित किया है। अतः उक्त 48 फ्लेट्स का निर्माण स्वीकृति जारी की दिनांक से तीन माह की अवधि मे शुरू करना अनिवार्य होगा तथा इन इकाईयो का निर्माण कार्य अधिकतम दो वर्ष की अवधि मे पूर्ण कर आवासीय इकाईयां नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तान्तरण करना अनिवार्य होगा।

36– 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।

37– भूखण्ड मे योजना क्षैत्र मे भविष्य मे बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान मे रखते हुए भूखण्ड की प्लीन्थ रखी जाय।

38– प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निमार्ण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर संबंधित अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

39— प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता एवं वरिष्ठ नगर नियोजक / उप नगर नियोजक के स्तर पर ही जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी रखेंगें।

40— भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहित में तथा विनियमो / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

41— अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया हैं, उसका निर्माण नही करें।

42— राज्य सरकार / न्यास द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती हैं तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

43— उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : 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

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR