

(7)

PERMISSION - 1

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 क्षेत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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 क्षेत्रफल 137523 वर्गफीट (12780.95 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लेट्स / गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई थी, जिसके क्रम में 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 / गुप हाउसिंग हेतु नियमानुसार शुल्क लेते हुए आवासीय फ्लेट्स / गुप 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. डबल्यू. 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 चौड़ी सड़क वर्तमान में पर्याप्त चौड़ाई की उपलब्ध नहीं है। अतः प्रथम चरण में 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 सड़क की पर्याप्त चौड़ाई उपलब्ध होने के पश्चात् जारी किया जाय। अतः समिति निर्णय की अनुपालना में ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यू. 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 SAMBHANA NATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों पर स्वीकृत किया जाता है।

शर्तें :-

- 1- भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे।
सामने (नाला सहित प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क 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 क्षेत्र 24 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊँचाई ब्लॉक्स में 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 चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। सड़कों की उक्त चौड़ाई / 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 रखेंगे।
- 5- भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण पड़ोस या मोहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।
- 6- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में उर्णित शर्तों एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन करने पर अनाधिकृत निर्माण तोड़ने के अलावा आप पर फौजदारी मुकदमा चलाया जावेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। अनाधिकृत निर्माण आप के खर्च से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जावेगा।
- 7- यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर केवल आवासीय फ्लेट्स / गुप हाउसिंग भवन निर्माण की स्वीकृति है। 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 होंगे।
- 8- यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स / गुप हाउसिंग उपयोग हेतु प्रथम चरण में ब्लॉक ए में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग + क्लब हाउस) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) + भूतल + चार तल, ब्लॉक बी से डी में प्रथम स्टील्ट (पार्किंग) + द्वितीय स्टील्ट (पार्किंग) भूतल + चार तल, ब्लॉक ई में (ई. डबल्यू. एस. एवं एल.

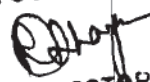

Kanchan Jain

For SAMBHAVAN 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 बाबत वार्षिक 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 क्षेत्र में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े 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 आपात्ति नहीं है।
- 12- यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक 02-04-2015 तक मान्य हैं। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 13- प्रस्तावित परिसर में आवासीय के 75 वर्गमीटर एफ ए आर क्षेत्र तथा व्यावसायिक के 50 वर्गमीटर एफ ए आर क्षेत्र 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 क्षेत्र 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 सेटबैक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक में समर्पण का समर्पण-पत्र तथा शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में 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 है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा। स्टील्ट (पार्किंग) एवं पार्किंग के लिये सेटबैक में निर्धारित ऐसा क्षेत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया है, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख-रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

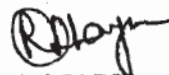
For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.


DIRECTOR

- 15- सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुड़वाये 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 में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएँ दी जायेगी तथा भवन में आपतकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं 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 ट्रांसफार्मर, पीछे एवं साइड के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू-स्वागी 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 बात निर्धारित प्रारूप में प्रमाण-पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तुत भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होंगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
- 19- आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन सहित 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 टैंक बनाये जायेंगे, जिसमें एक टैंक 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 डिजाइन 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।

4

For SAMBHAJITH COMPLEX LTD.


DIRECTOR

- 23- भवन में आपतकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। 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 टायेलट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा।
- 26- भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैफटी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं 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 शर्त 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 "व्योरो ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स" (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 प्रावधानों 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 करेंगे, 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, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, सरचना आदि का कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

Kamlesh Jain 5

For SAMBHAJITHI COMPLEX LTD.

Rajesh
DIRECTOR

- 32- प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा प्रत्येक ब्लॉक के चारों ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 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 में राजस्थान भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार अधिनियम, 1996 में पंजियन कराया गया। अतः नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस आप सीधे श्रम विभाग में जमा करायेगे जिसकी सूचना न्यास को समय पर देनी होगी। श्रम विभाग को देय सेस जमा कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 34- आप द्वारा प्रकरण में देय बैंक गारण्टी तीन वर्ष की प्रस्तुत की है, जो नियमानुसार पांच वर्ष की होनी अनिवार्य है। अतः यदि आप इस प्रकरण में निर्माण तीन वर्ष में पूर्ण नहीं करते हैं तो उक्त तीन वर्षों के उपरान्त आगामी दो वर्षों के लिये बैंक गारण्टी और प्रस्तुत करनी होगी, जिसके सम्बन्ध में 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 एम्प्लोवर्ड समिति की बैठक दिनांक 29-05-13 के निर्णय की अनुपालना में प्रकरण में अनिवार्य रूप से कुल आवासीय फ्लेट्स संख्या 292 का 15 प्रतिशत (कुल 44 फ्लेट्स) (ई डब्ल्यू एस (22 फ्लेट्स) एवं एल आई जी (22 फ्लेट्स)) निर्मित किये जाने हैं। आप द्वारा ब्लॉक ई में भूतल + पांच तल में प्रत्येक तल पर 08 फ्लेट्स (कुल 48 ई डब्ल्यू 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 में शुरू करना अनिवार्य होगा तथा इन इकाईयों का निर्माण कार्य अधिकतम दो वर्ष की अवधि में 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 में योजना क्षेत्र में भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए भूखण्ड की प्लैन्थ रखी जाय।
- 38- प्लैन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निर्माण 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 Jan 6

For SAIGRAVATH 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 रखेंगे।
- 40- भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमों / 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 है, उसका निर्माण नहीं करें।
- 42- राज्य सरकार / न्यास द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 43- उक्त शर्तों 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 अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता, न्यास, उदयपुर।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

For SAINBHARATI COMPLEX LTD.


DIRECTOR
Sainbharati Jain



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7()B-PLAN/MISC./2016 361

दिनांक: 28/7/2017

सम्भवनाथ कॉम्प्लेक्स लि.

डायरेक्टर रोशनलाल जैन पिता भैरूलाल जैन (नागदा) आदि

निवासी - 15, नाडा खाडा, उदयपुर (राज.)

हाल निवासी-35, कृषि उपज मण्डी

उदयपुर (राज.)

विषय:-राजस्व ग्राम सर्वेनाखेड़ा 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 / गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ शेष रही द्वितीय चरण की भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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/गुप 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/ गुप 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/ गुप 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 फ्लेट्स

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

Sambhavnath Complex Ltd. (20_07_17) Page 1 of 3

DIRECTOR

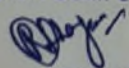
92
का प्रावधान राजस्व ग्राम धोल की पाटी में स्थित भूखण्ड संख्या 08 क्षेत्रफल 20475.00 वर्गफीट (1902.88 वर्गमीटर) पर भूतल + तीन तल में प्रस्तावित किया गया था, लेकिन आप द्वारा प्रथम चरण में केवल ब्लॉक-‘बी’, ‘सी’ एवं ‘डी’ में ही निर्माण किया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मूल प्रोजेक्ट के ब्लॉक-‘बी’ 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 आपका पाबंद 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 शर्तों 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 शर्तों पर जारी की जाती है।

1. भवन में भवन विनियम के अनुसार आवश्यक पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के स्तर पर सुनिश्चित करेंगे। कोई भी वाहन सड़क मार्गाधिकार पर पार्किंग नहीं किया जावे।
2. नियमानुसार भवन में रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल संग्रहण टांके का निमाण करवाया जाये।
3. भूखण्ड के पार्श्व एवं पीछे के सेटबेक्स में ट्रांसफार्मर 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 श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर की जाये। Mobile Toilet द्वारा करनी अति आवश्यक होगी। कोई भी श्रमिक खुले में शौच नहीं 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

4

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.



DIRECTOR

Sambhavnath Complex Ltd. (20_07_17) Page 2 of 3

पर नहीं 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 विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को ध्वस्त कर सकेगी।
9. न्यास द्वारा दिनांक 30-10-2013 को जारी निर्माण स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तों की एवं उपरोक्त सभी शर्तों की पालना करना अनिवार्य होगा। स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायगी।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
दिनांक : / / 2017

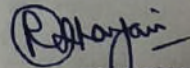
क्रमांक : F-7()B-PLAN/MISC./2016

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।

-६५-
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

For SAMBHAVNATH COMPLEX


DIRECTOR



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2019/ 14

दिनांक 16 /09 /2019

सम्भवनाथ कॉम्प्लेक्स लि.

डायरेक्टर श्री रोशनलाल जैन पिता श्री भैरुलाल जैन (नागदा) आदि

निवासी - 15, नाडा खाड़ा, उदयपुर (राज.)

हाल निवासी-35, कृषि उपज मण्डी

उदयपुर (राज.)

विषय:- 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/गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित मानचित्र जारी किये जाने कायत्।

उपरोक्त विषयवस्तुगत 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, क्षेत्रफल-137523.00 वर्गफीट (12780.95 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स/गुप 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/गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ केवल ब्लॉक-बी, सी एवं डी में स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग) + स्टिल्ट द्वितीय (सुविधायें + पार्किंग) + भूतल + नौ तल का संशोधित मानचित्र एवं स्वीकृति-पत्र निम्न शर्तों पर जारी की जाती है :-

शर्त :-

- 1- न्यास द्वारा पूर्व में स्वीकृत/निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोड़े गये सेटबैक 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 आव्यजित क्षेत्र-18.20 प्रतिशत तथा भवन की अधिकतम ऊंचाई प्रथम स्टिल्ट सहित-98.40 फीट (30.00 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

m

3

- 3- उक्त भूखण्ड के उत्तर दिशा में नाला एवं सड़क-80.00 फीट (24.00 मीटर) चौड़ा प्रस्तावित है तथा दक्षिण दिशा में-40.00 फीट (12.00 मीटर) चौड़ी सड़क स्थित है। उक्त चौड़ाई/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 डी 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 मुद्दों बाबत 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 फ्लेटधारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजीयन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन-पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटनी 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 स्वयं के स्तर पर सुनिश्चित करेंगे। कोई भी वाहन सड़क मार्गाधिकार पर पार्किंग नहीं किया जावे।
- 8- नियमानुसार भवन में रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल संग्रहण टांके का निमाण करवाया जाये।
- 9- भूखण्ड के पार्श्व एवं पीछे के सेटबैक्स में ट्रांसफोर्मर का निर्माण किया जाये।
- 10- नियमानुसार भवन में अग्निरोधी संचयन 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/प्रोजेक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तों की पालना की जानी अनिवार्य

Handwritten signature

20/3

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 शर्तों की एवं उपरोक्त सभी शर्तों की पालना करना अनिवार्य होगा। स्वीकृति पत्र में वर्णित सभी शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायगी।

On 16/09/19

(ब्रह्म शर्मा)

उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

दिनांक : / / 2019

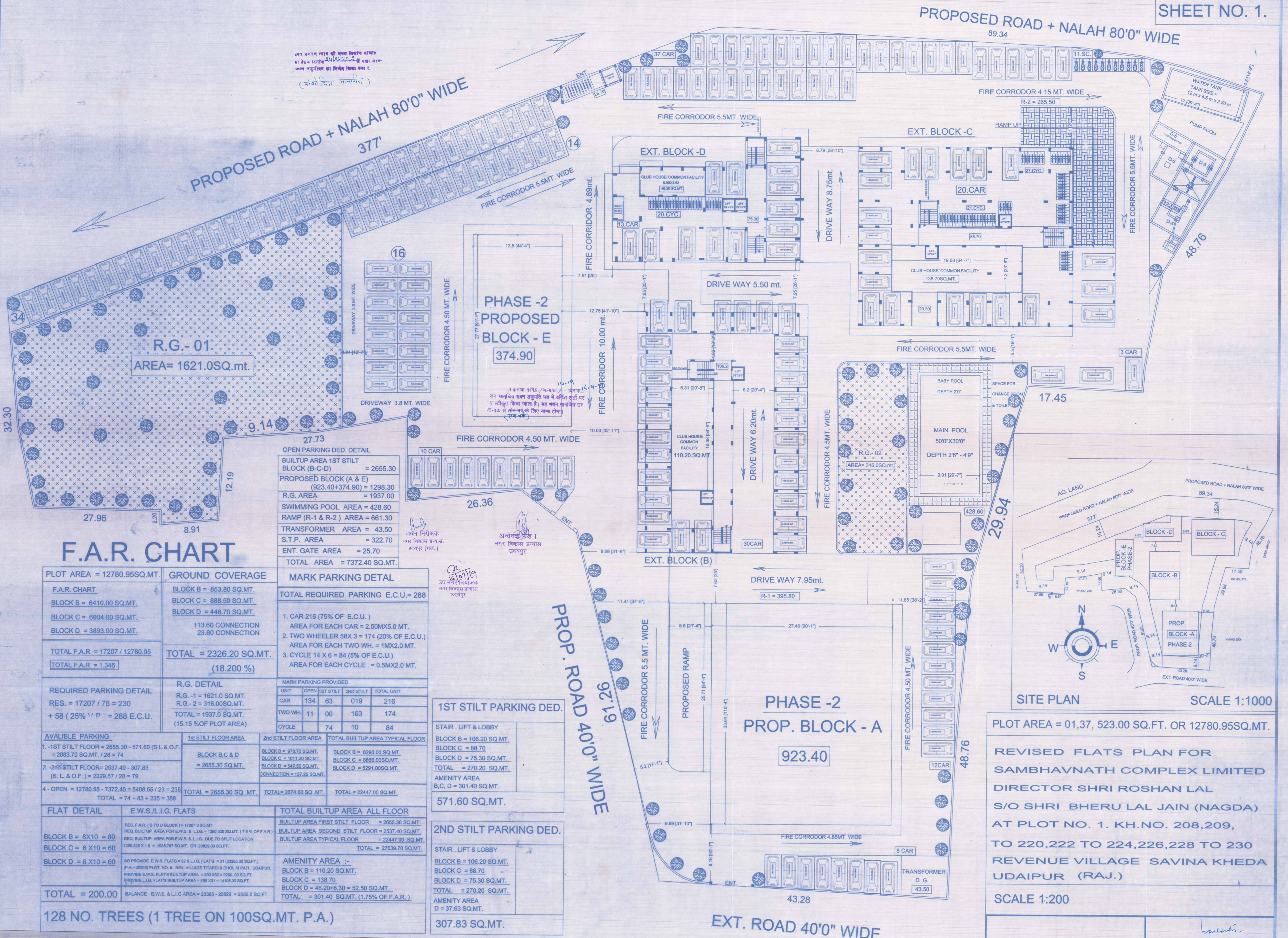
क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2019/

प्रतिलिपि :-

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 अपलोड करने हेतु।

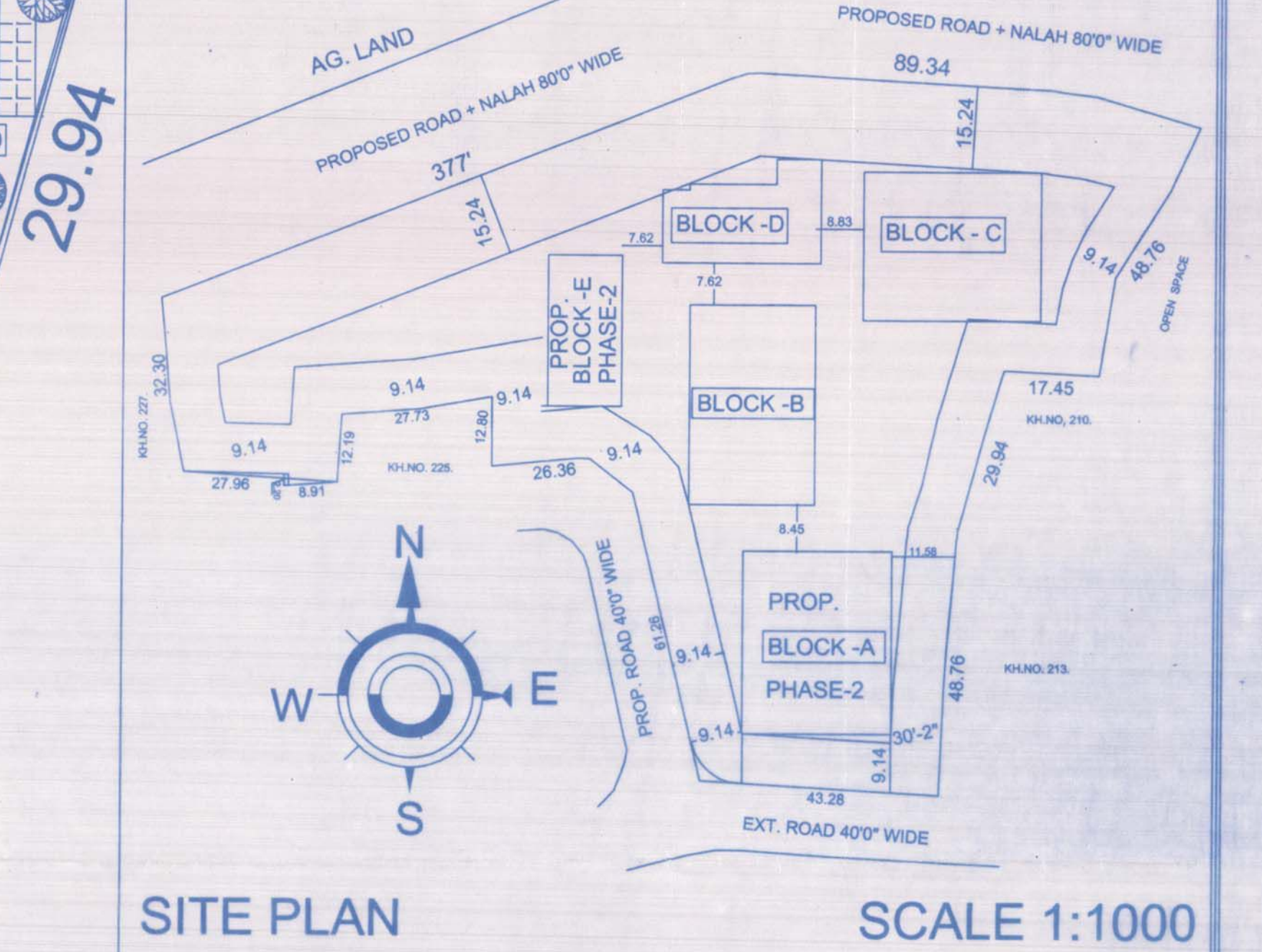
उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



F.A.R. CHART			
PLOT AREA = 12780.95SQ.MT.		GROUND COVERAGE	
F.A.R. CHART		BLOCK B = 853.80 SQ.MT.	
BLOCK B = 6410.00 SQ.MT.		BLOCK C = 888.50 SQ.MT.	
BLOCK C = 6904.00 SQ.MT.		BLOCK D = 446.70 SQ.MT.	
BLOCK D = 3893.00 SQ.MT.		113.60 CONNECTION	
TOTAL F.A.R. = 17207 / 12780.95		23.60 CONNECTION	
TOTAL F.A.R. = 1.346		TOTAL = 2326.20 SQ.MT.	
REQUIRED PARKING DETAIL		R.G. DETAIL	
RES. = 17207 / 75 = 230		R.G. - 1 = 1621.0 SQ.MT.	
+ 58 (25% V.P.) = 288 E.C.U.		R.G. - 2 = 316.00SQ.MT.	
AVAILABLE PARKING		TOTAL = 1937.0 SQ.MT.	
1. -1ST STILT FLOOR = 2655.30 - 571.60 (S.L. & O.F.)		(15.15 % OF PLOT AREA)	
= 2083.70 SQ.MT. / 28 = 74		MARK PARKING PROVIDED	
2. -2ND STILT FLOOR = 2537.40 - 307.83		UNIT OPEN 1ST STILT 2ND STILT TOTAL UNIT	
(S.L. & O.F.) = 2229.57 / 28 = 79		CAR 134 63 019 216	
4 - OPEN = 12780.95 - 7372.40 = 5408.55 / 23 = 235		TWO WH. 11 00 163 174	
TOTAL = 74 + 83 + 235 = 388		CYCLE 74 10 84	
FLAT DETAIL		TOTAL BUILTUP AREA ALL FLOOR	
E.W.S./L.I.G. FLATS		BUILTUP AREA FIRST STILT FLOOR = 2855.30 SQ.MT.	
BLOCK B = 8X10 = 80		BUILTUP AREA SECOND STILT FLOOR = 2537.40 SQ.MT.	
BLOCK C = 6X10 = 60		BUILTUP AREA TYPICAL FLOOR = 22447.00 SQ.MT.	
BLOCK D = 6X10 = 60		TOTAL = 27639.70 SQ.MT.	
TOTAL = 200.00		AMENITY AREA :-	
128 NO. TREES (1 TREE ON 100SQ.MT. P.A.)		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.)	

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.	



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

UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
Empanelled Architect, UDH Department
Sr. No. 41, Date of Empanelment 09-06-2018
7, New Bhopalspura, Across Bridge
Near Bhopalspura Ground, UDAIPUR (Raj.)
Mobile No.: 941463254

FIRST STILT FLOOR PLAN

संशोधन विभाग का प्रमुख निदेशक का नाम
डा. बंकिम चन्द्र 24.06.2013 को रखा जा
काल अनुमोदन का दिनांक दिया गया है

(संशोधन प्रमाणिक)

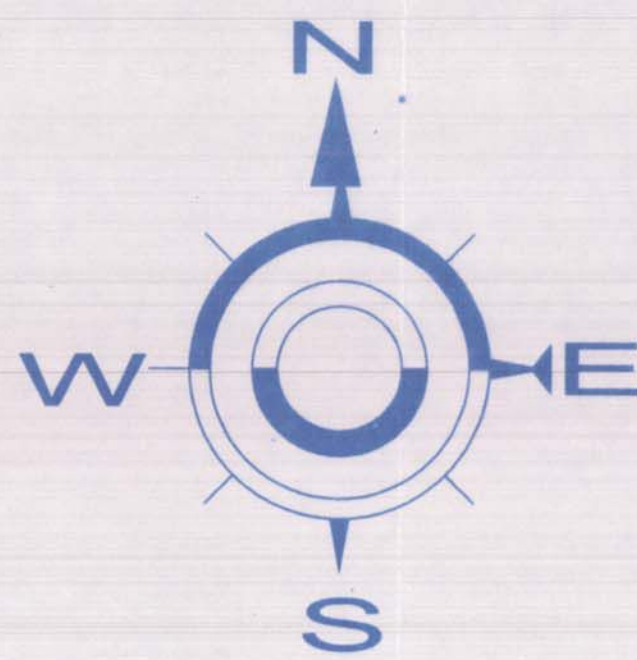
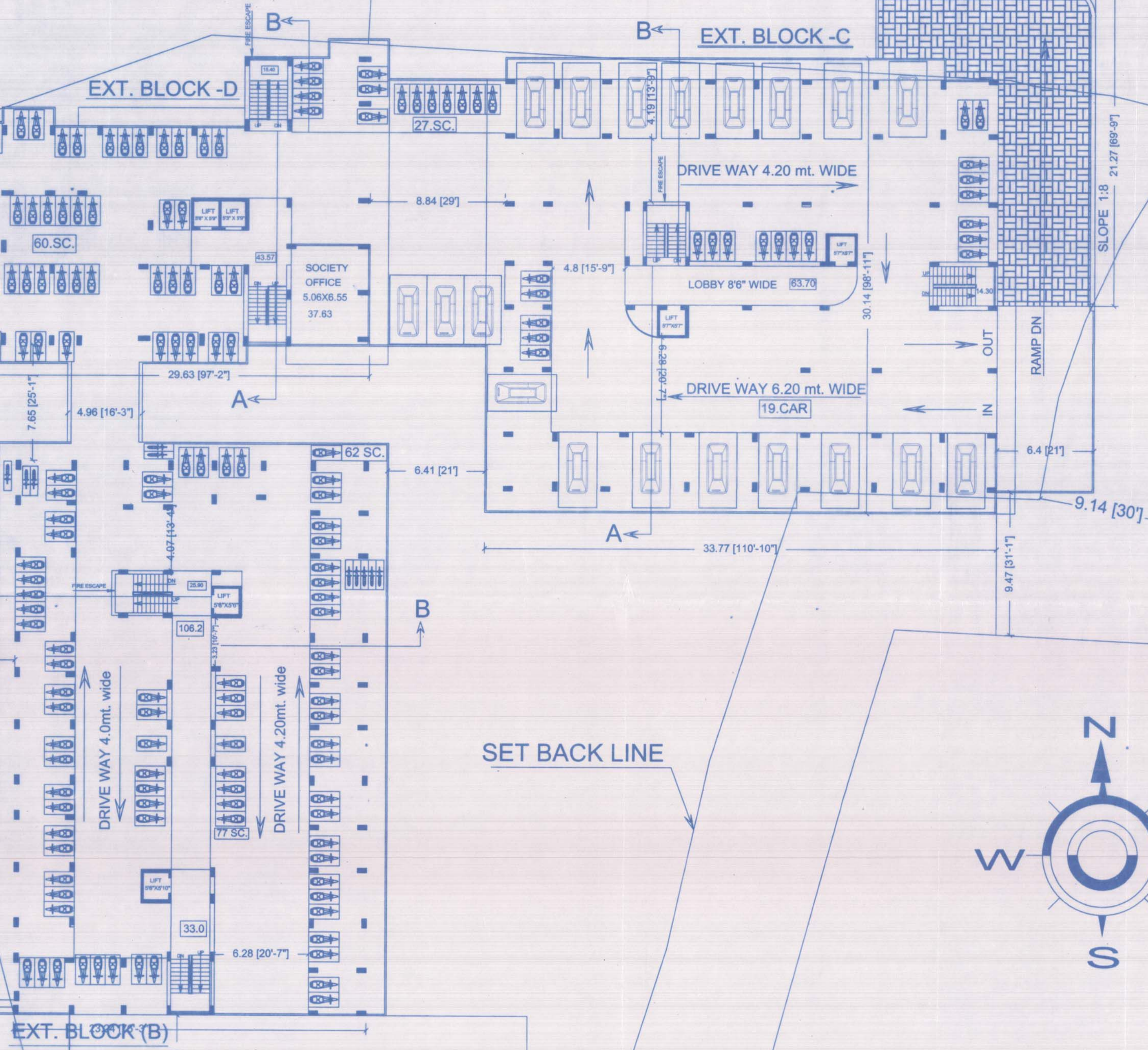
16-09-19
यह मानचित्र बंकिम अनुमति पत्र में दर्जित शर्तों पर
ए स्वीकृत किया जा रहा है। यह मानचित्र उर
देनांक से सीमा-वर्ष के लिए मान्य होगा।
(रिजिस्ट्रार)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रमोवास
उदयपुर (राज.)
अनुमोदित प्रो. ड.।
नगर विकास प्रमोवास
उदयपुर
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रमोवास
उदयपुर

SECOND STILT FLOOR PLAN

SET BACK LINE

PHASE-2
PROPOSED
BLOCK - E



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)	 UPENDRA TATER Architect, B. Arch. (Hons.) COA Reg. No. CA/91/14369 Empanelled Architect, UDH Department Sr. No. 41, Date of Empanelment 09-06-2017, 7, New Bhopalpur, Across Bridge Near Bhopalpur Ground, UDAIPUR (Raj.) Mobile No.: 9414163254
SIG. OF APPLICANT	SIG. OF ARCHITECT

SET BACK LINE

14-19
16-09-19
॥ क्रमांक नं. वि. प्र. / म. मा. शा. / दिनांक...
युन मानवित्व बचन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
रखी स्वीकृत किया जाता है। यह बचन मानवित्व उद्
देशों के तीन-वर्ष के लिए मान्य होगा।
(एक वर्ष)

भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर (राज.)

अन्वेषक ग्रैड ।
नगर विकास प्रन्यास

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

PHASE -2
PROPOSED
BLOCK - E

EXT. BLOCK -D

TYPICAL FLOOR (G+9)

EXT. BLOCK -C

TYPICAL FLOOR (G+9)

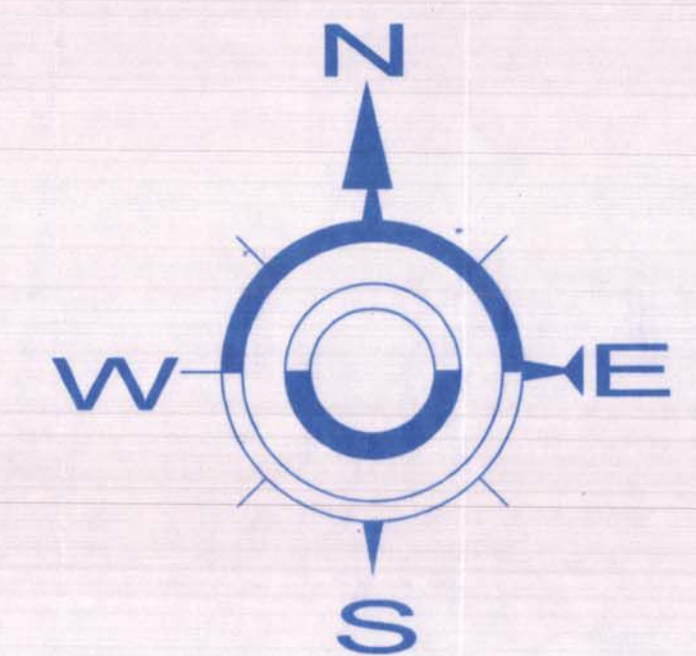
SET BACK LINE

EXT. BLOCK (B)
TYPICAL FLOOR (G+9)

PHASE -2

PROP. BLOCK - A

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
(R)
Director
(श्री रोशन लाल जैन)

Upendra
UPENDRA TATER
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
Empanelled Architect, UDH Department
Sr. No. 41, Date of Empanelment 08-06-2017
7, New Bhopalpura, Across Bridge
Near Bhopalpura Ground, UDATPUR (Raj.)
Mobile No.:-94141-63754

EXT. BLOCK - B

TOTAL BUILTUP AREA = 829.00 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 + 13.20 = 30.40 SQ.MT.

TOTAL DED. AREA = 149.80 SQ.MT.

STORE DETAIL = 20 X 10 = 200 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

BLOCK - B

B.A.R. CHART

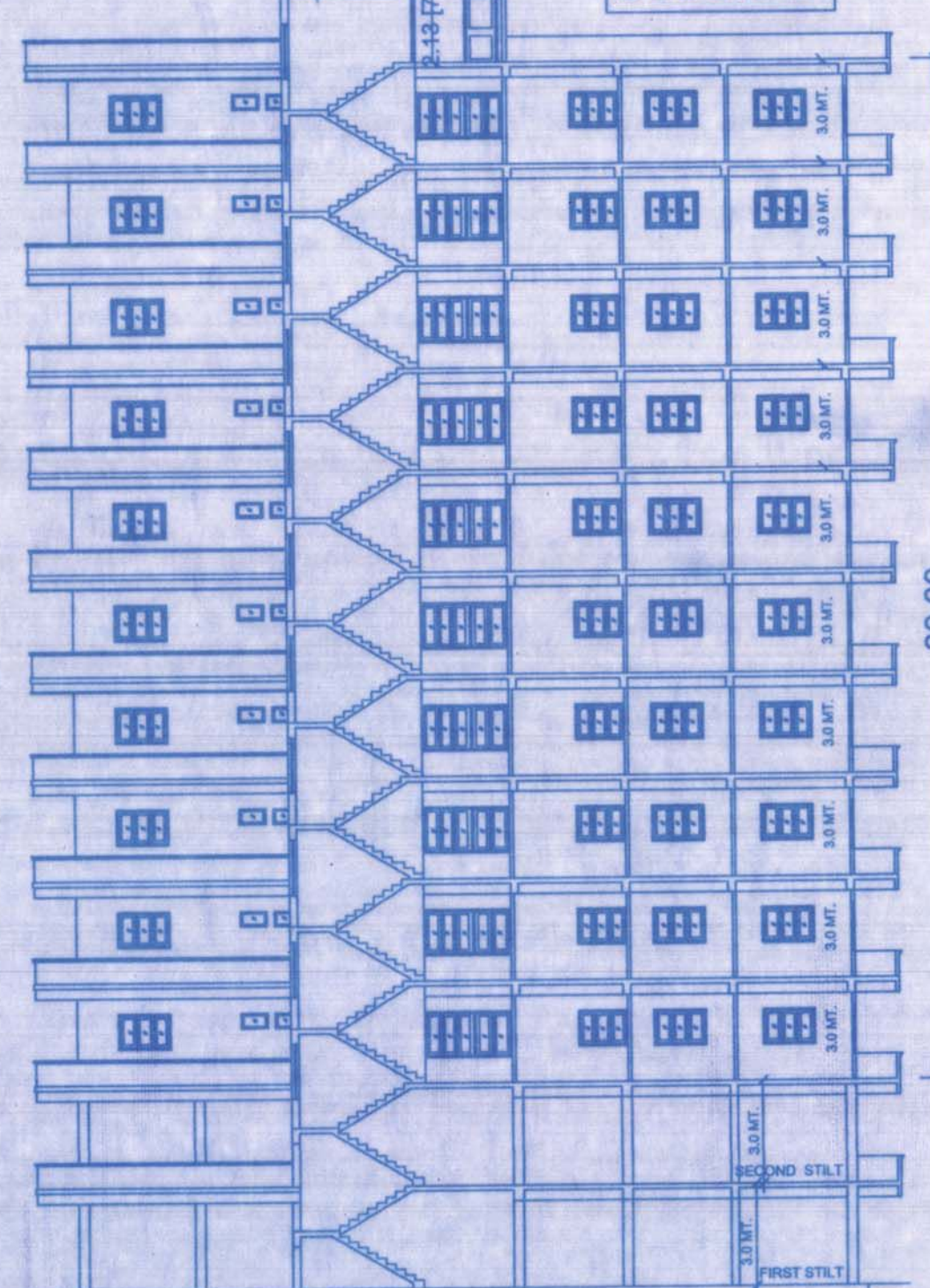
BUILDING TYPE	BUILT UP AREA (SQ.MT.)	DEDUCTIONS (SQ.MT.)	NET BUILT-UP AREA (SQ.MT.)
GROUND FLOOR	829.00	11.60 (F.E.S.C.)	817.40
FIRST FLOOR	829.00	11.60	817.40
SECOND FLOOR	829.00	11.60	817.40
THIRD FLOOR	829.00	11.60	817.40
FOURTH FLOOR	829.00	11.60	817.40
FIFTH FLOOR	829.00	11.60	817.40
SIXTH FLOOR	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

SOUTH SIDE ELEVATION

BLOCK - B

BLOCK - B



SECTION AT (A-B)

EXT. BLOCK - C

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 = 24.80 SQ.MT.

O.T.S. AREA = 1.50 X 6 = 9.00 SQ.MT.

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

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

TOTAL DED. AREA = 73.30 + 42.80 = 116.10 SQ.MT.

DED. BAL. AREA = 38.40 + 38.0 = 76.40 SQ.MT.

TOTAL DED. AREA = 183.00 SQ.MT.

STORE DETAIL = 13.20 X 10 = 132.00 SQ.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 = 132.00 SQ.MT. (1.87%)

NET F.A.R. AREA = 6904.00

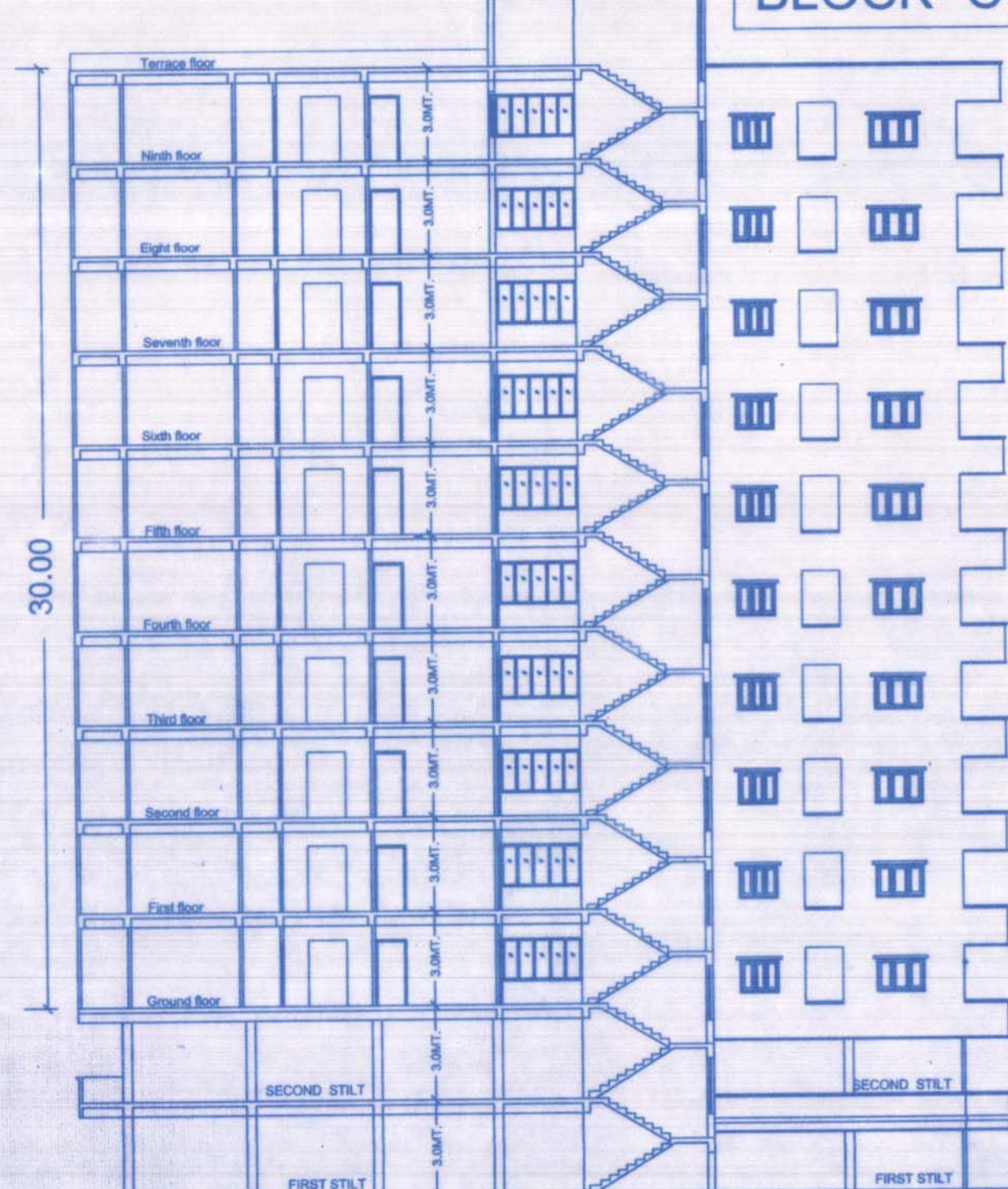
BLOCK - C

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

NORTH SIDE ELEVATION

BLOCK - C



BLOCK - C SECTION AT (A-B)

EXT. BLOCK - D

SHEET NO. 4.

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 = 12.00 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 DED. 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 X 10 = 53.00 SQ.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

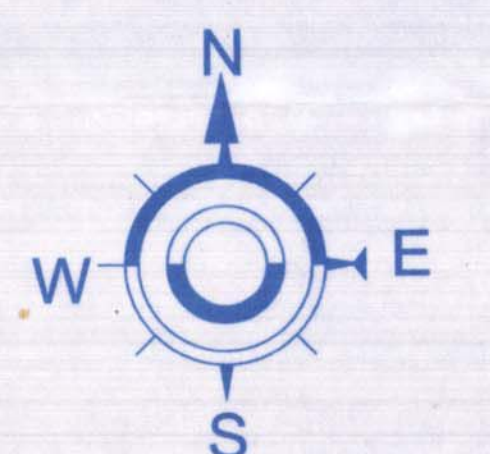
LESS STORAGE AREA = 53.00 SQ.MT. (1.34%)

NET F.A.R. AREA = 3893.00

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	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



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
UDAIPIUR (RAJ.)

SCALE 1:200

For: Sambhav Nath Complex Ltd.

UPENDRA TATER

Architect, B.Arch. (Hons.)

COA Reg. No. CA/91/14369

Empanelled Architect, UDH Department

Sr. No. 41, Date of Empanelment 09-06-2017

7, New Bhopalpur, Across Bridge

Near Bhopalpur Ground, UDAIPUR (Raj.)

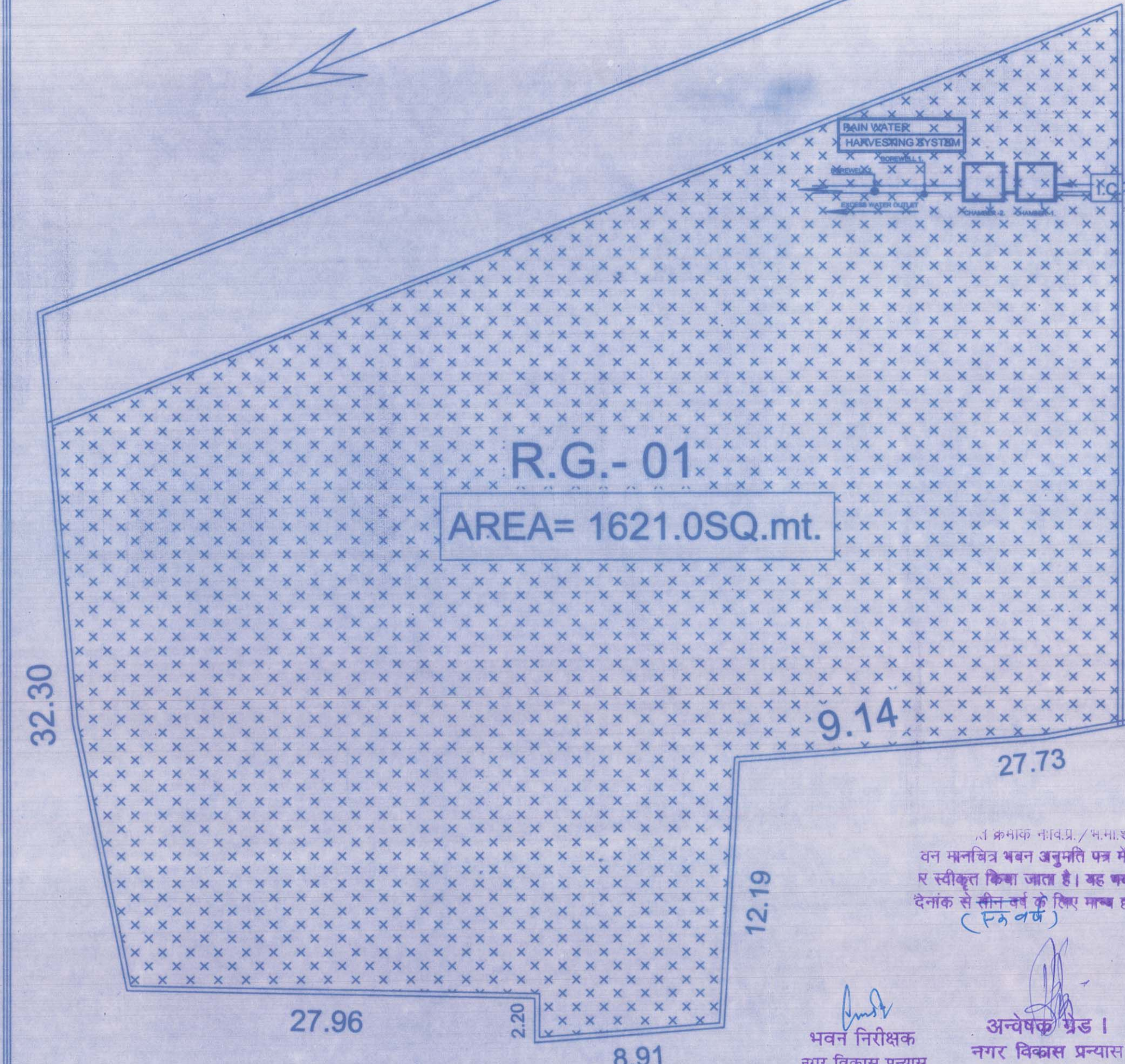
SIG. OF APPLICANT

SIG. OF ARCHITECT

PROPOSED ROAD + NALAH 80'0" WIDE
89.34

PROPOSED ROAD + NALAH 80'0" WIDE
377'

भवन प्रत्येक म्यारस को अलग सिविल लाइन
को वेक दिलाई जायेगी। यदि नाला
काला नदुबोच का निर्माण किया जाये।
(स्वेरो पित मालाधिक)



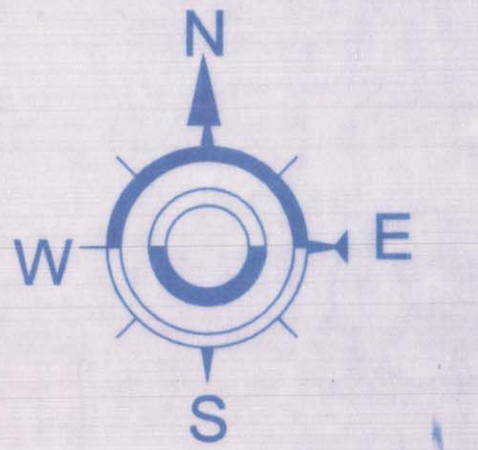
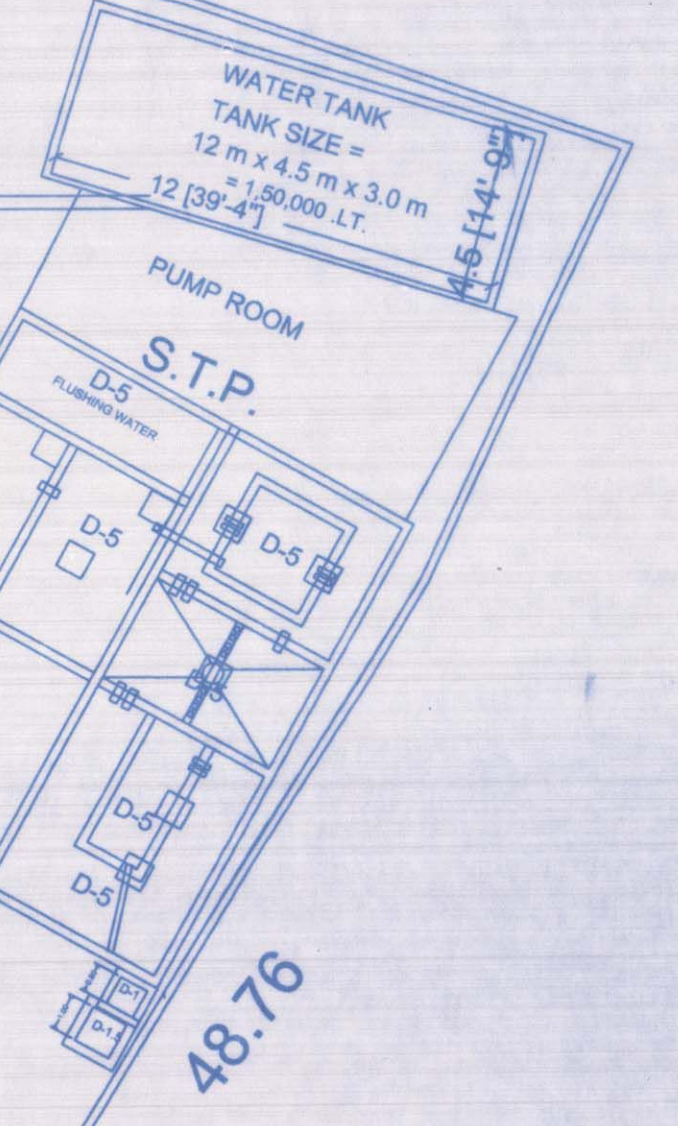
PHASE -2
PROPOSED
BLOCK - E

EXT.BLOCK -D

EXT.BLOCK -C

EXT.BLOCK -B

PHASE -2
PROP. BLOCK -A



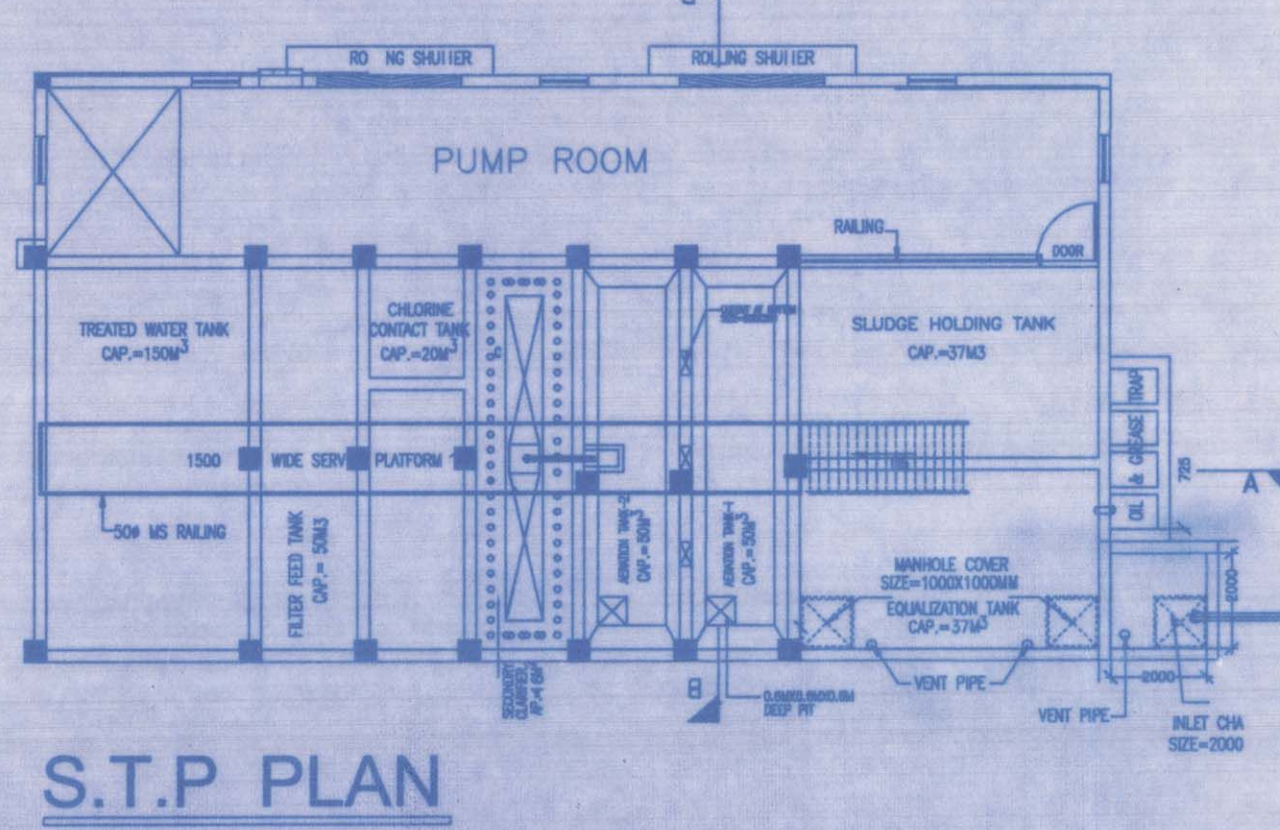
S.T.P. DETAIL	WATER TANK DETAIL
TOTAL FLATS = 200 PERSON= 200X5 = 1000X165 LT. = 1,65,000.0.LT. SAY 1,65,000 LT. S.T.P. SIZE = 9mX5.5mX3.50m	TOTAL FLATS = 200 PERSON= 200 X 5 = 1000 X 135 LT. = 1,35,000 .LT. PROP. 1,50,000 LT. TANK SIZE =12 m x 4.5 m x 3.0 m

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

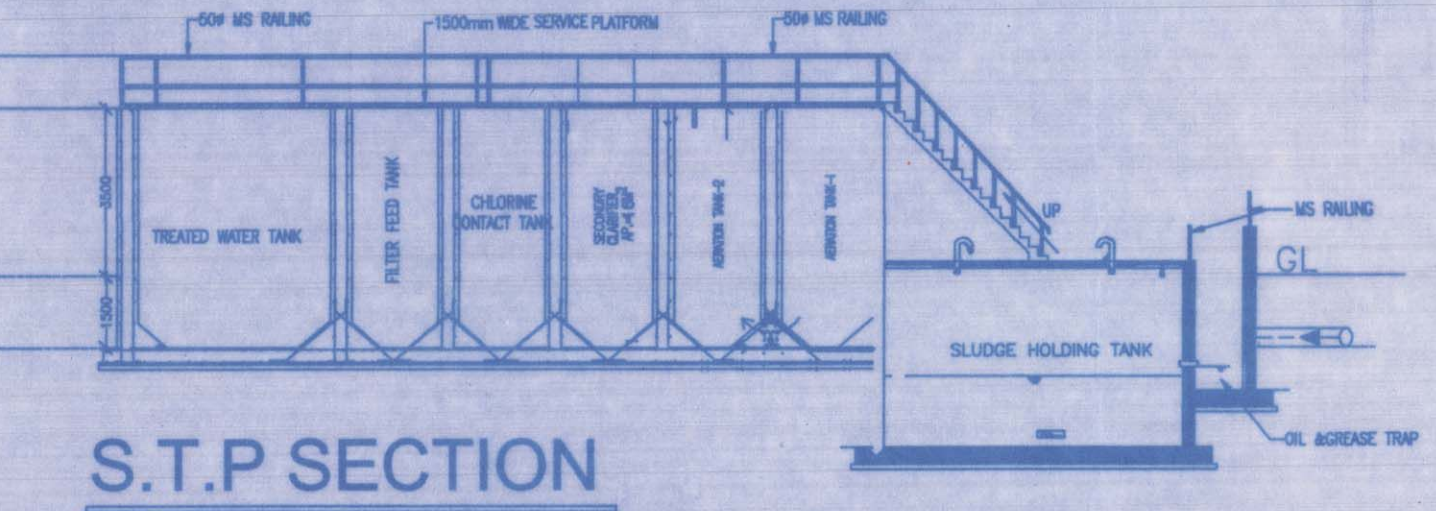
REVISED FLATS PLAN FOR
SAMBHAVNATH COMPLEX LIMITED
DIRECTOR SHRI ROSHAN LAL
S/O SHRI BHERU LAL JAIN (NAGDA)
AT PLOT NO. 1. KH.NO. 208,209,
TO 220,222 TO 224,226,228 TO 230
REVENUE VILLAGE SAVINA KHEDA
UDAIPUR (RAJ.)

SCALE 1:200

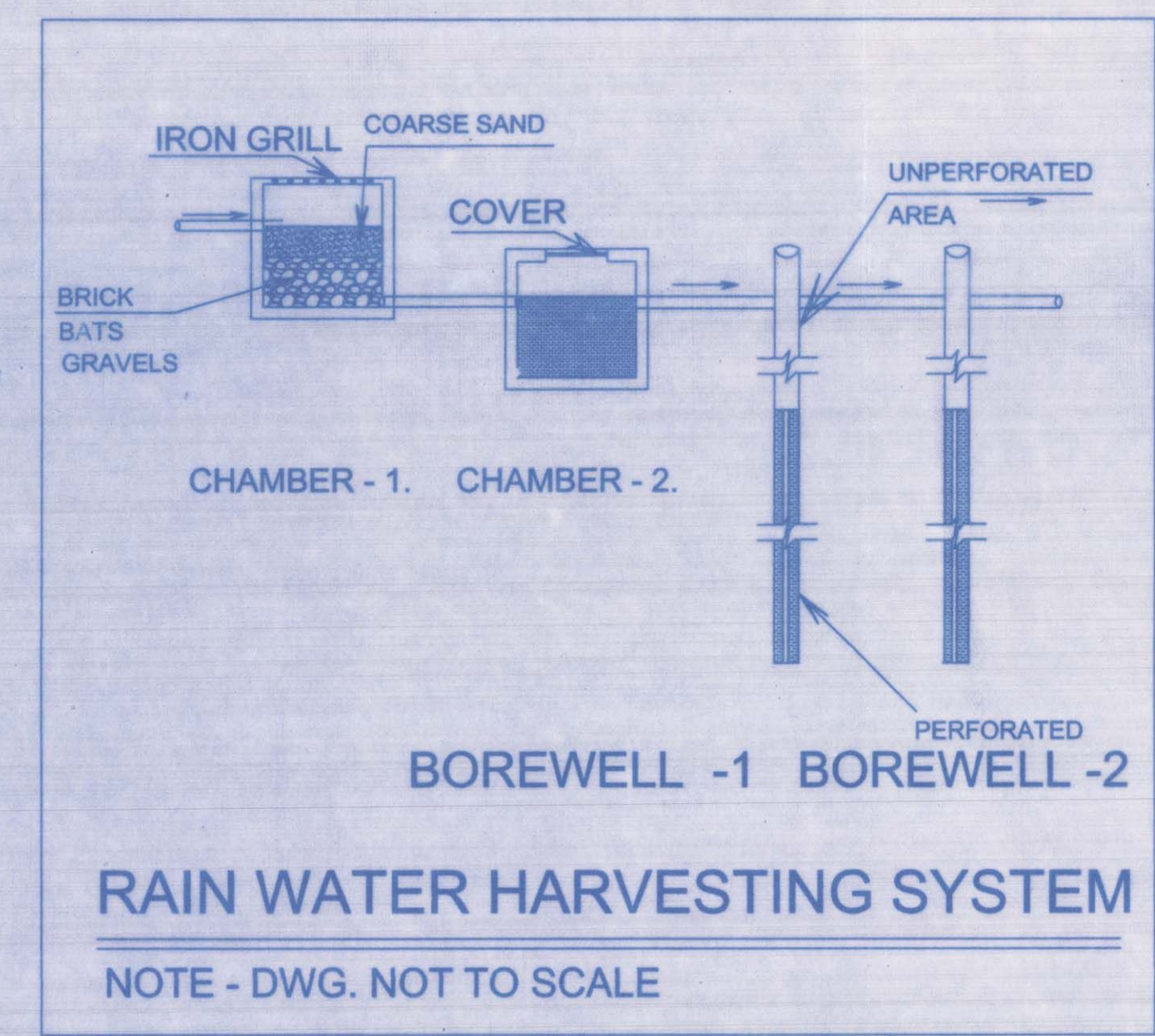
For Sambhavnath Complex Ltd. (Sri Roshan Lal Jain) SIG. OF APPLICANT	UPENDRA TATER Architect, B.Arch. (Hons.) COA Reg. No. CA/91/14369 Empanelled Architect, I.D.M. Department 7, New Shopapura, Acrex Bridge Near Shopapura Ground, Udaipur (Raj.) Mobile No. - 9414163274 SIG. OF ARCHITECT
---	--



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



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