कार्यालय नगरपालिका मण्डल -शिवगंज, जिला - सिरोही

क्रमांक : न.पा.शि. / तामीर / 2019–20 / 3204 दिनांक : 25.09.2019

।। भवन निर्माण इजाजत पत्र ।।

प्रार्थी / प्रार्थीया :– समदर्शी बिल्डर्स द्वारा करण हाईट्स के इस प्रोजेक्ट के भागीदार

1. श्री करण कुमार पुत्र डूंगारामजी, जाति माली, निवासी शिवगंज
2. श्री महेन्द्रकुमार पुत्र लादूरामजी, जाति लुहार, निवासी शिवगंज
3. श्री मदनलाल पुत्र लादूरामजी, जाति लुहार, निवासी शिवगंज, (सिरोही)

विषय :– संलग्न स्वीकृत मानचित्र अनुसार *बहुमंजिला भवन (आवासीय)* निर्माण स्वीकृति। (ग्राउण्ड फ्लोर पर पार्किंग व प्रथम मंजिल से चतुर्थ मंजिल तक) (14.9 मीटर ऊचांई तक)

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 24.08.2016 पत्रावली संख्या 42 / 2016–17 के अनुसार पालिका द्वारा आपको संलग्न मानचित्र अनुसार निम्न शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. निर्माण कार्य स्वीकृति अपने पट्टे शुदा भूमि में (Subject to Tital) व स्वीकृत मानचित्र अनुसार आवासीय ही मान्य रहेगी।
2. निर्माण के समय कोई भी सामान व मलबा बिना स्वीकृति के पालिका भूमि पर नहीं डाल सकेगे।
3. निर्माण के समय आम रास्तें / गली में सामान या मलबा नहीं रखते हुये आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।
4. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदनकर्त्ता को दोषी माना जायेगा।
5. पालिका द्वारा जारी भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर किये गये निर्माण स्वीकृति के लिये पालिका जिम्मेंदार नहीं होगी क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञ है यही दर्शाता है।
6. स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध तथा पालिका भूमि पर किये गये निर्माण को तुडवा दिया जायेगा एवं बालकानी में किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा।
7. गट्टर का निर्माण स्वयं की पट्टा सुदा भूमि में करें पालिका भूमि पर निर्माण नहीं करें।
8. निर्माणाधीन स्थल पर 4X4 का बोर्ड लगाते हुए उस पर निर्माण कर्त्ता का नाम, स्थल का नाप, ऊँचाई का नाप तथा मंजिलों की संख्या अंकित करते हुए निर्माणकर्त्ता एवं ठेकेदार के मोबाईल नम्बर अंकित करना आवश्यक होगा। जो निर्माण समाप्ति तक यथावत लगा रहेगा।
9. वर्षा जल संग्रहण का निर्माण करना आवश्यक होगा, अन्यथा जमा धरोहर का भुगतान नहीं होगा।
10. राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009, की धारा 92 एवं नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राज. जयपुर के एकीकृत भवन विनियम अक्टूबर 18, 2017 के सभी प्रावधानों की अनुपालना की जाये।
11. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर नियमानुसार आपके विरूद्व कानूनी कार्यवाही की जायेगी एवं मानचित्र अनुसार आगे व पीछे सैटबेक्स छोडना अनिवार्य है।
12. इजाजत पत्र की समयावधि पांच वर्ष तक के लिये मान्य रहेगी।

For Samdarshi Builders

Attorney

13. मौके की स्थिति अनुसार अडौस–पडौस भूखण्डों सम्बन्धी वाद–विवाद या किसी प्रकार की आपत्ति होने पर पालिका द्वारा जारी भवन निर्माण ईजाजत पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। जिसमें आप स्वयं की जिम्मेंदारी रहेगी।

14. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम् राज्य सरकार) के संबंध में दिये गये निर्देश दिनांक 12.01.2017, 08.08.2017, 14.10.2017, 15.12.2018 एवं राज्य सरकार द्वारा इस संदर्भ में समय–समय पर जारी अन्य आदेशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।

15. नियमानुसार कुल निर्मित क्षेत्र की गणना कर तद्नुरूप बी.ए.आर. की गणना करते हुये ई. सी.यू. फलित कर पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध करवाया जाना है एवं पार्किंग हेतु छोडी गई जगह अन्य उपयोग में नहीं ली जायेगी।

16. सम्पर्क सडक पर मोबाईल टॉवर बीच रास्तें में आ रहा है। जिसे हटाये जाने के पश्चात् ही रहवासीय प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

17. प्रश्नगत भूखण्ड राजस्व ग्राम केसरपुरा से पोस्ट ऑफिस की ओर जाने वाली कॉलेज रोड के दक्षिण–पूर्व दिशा में जा रही सडक पर स्थित है, जिसका मार्गाधिकार मानचित्र में दर्शाये अनुसार 40 फीट चौडाई का प्रस्तावित किया गया है, जिसकी सुनिश्चिता की जानी होगी।

18. प्रश्नगत प्रकरण में उँचाई 14.9 मीटर संलग्न मानचित्रों अनुसार ही रखी जानी होगी।,

19. प्रश्नगत प्रकरण के पट्टे में दर्शित 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र मौके पर यथावत कायम करते हुये सैटबेक नियमानुसार निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा।

20. प्रश्नगत प्रकरण में मानचित्र में निदेशालय स्तर पर किये गये परिवर्तन यथावत रखे जाने होगे।

21. मास्टर प्लान सडक मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को नगर पालिका हक में निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा।

22. प्रश्नगत भूखण्ड में स्थित किसी भी अवैध निर्माण का नियमितिकरण नहीं किया जायेगा।

23. सडक मार्गाधिकार में निःशुल्क समर्पित की गई भू–पट्टी में नियमानुसार दूरी रखते हुये सडक के सहारे–सहारे स्वयं की भूमि में वृक्षारोपण किया जाना होगा।

24. भवन में नेशनल बिल्डिंग कोड के नियमानुसार उचित क्षमता के कॉमन टॉयलेट का निर्माण सभी तलों पर किया जाना होगा।

25. प्रस्तावित भवन का प्रकार आवासीय है अतः अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व संबंधित विभाग से फायर एनओसी ली जानी होगी।

26. स्वीकृति जारी किये जाने से पूर्व भवन की स्ट्रक्चर ड्राईंग्स की सम्पूर्ण जांच कर निकाय में जमा करवायी जानी होगी।

27. प्रश्नगत प्रकरण में प्रत्येक 80 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बडे वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक उंचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाये जाने की सुनिश्चितता की जानी होगी, उक्त की पालना नहीं किये जाने पर 1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि स्थानीय निकाय में जमा करानी होगी, उक्त राशि का उपयोग प्रश्नगत भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जायेगा।

28. भवन की संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा सबंधी प्रावधान, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवायें, भवन निर्माण में आन्तरिक मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड के उपबन्धों के अनुसार रखा जाना होगा।

29. रैनवाटर हारवेस्टिंग एवं टैरिस पर सौलर पेनल सिस्टम का प्रावधान नियमानुसार किया जाना होगा।

For Samdarshi Builders

Attorney

30 मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जायेगी।

31. प्रश्नगत प्रकरण में यदि माननीय न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधीन हो तो उक्त वाद का निस्तारण के पश्चात् ही निर्णय के क्रम में सक्षम स्तर द्वारा पुनः स्वीकृति ली जानी आवश्यक होगी एवं तत् स्थिति तक उक्त स्वीकृति को यथावत रखा जाना होगा।

32. प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली संलग्न दस्तावेज गलत अथवा फर्जी पाये जाते है, तो उक्त स्वीकृति को तुरन्त प्रभाव से निरस्त माना जावेगा।

33. उपरोक्त निर्माण स्वीकृति श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.59.एसीटीपी/डीएलबी/शिवगंज ( )19/5451 दिनांक 24.06.2019 एवं आदेश क्रमांक एफ.59.एसीटीपी/डीएलबी/शिवगंज ( )19/5721 दिनांक 19.07.2019 की प्रति संलग्न की गई है जिनकी पालना सुनिश्चित करनी होगी।

भूमि का नाप 4932.13 वर्गमीटर, स्वीकृति नाप 1793.31 वर्गमीटर

पडौस विवरण : **पूर्व** :– कृषि भूमि स्थित है।

पश्चिम :– 40 फुट चौडा रास्ता व शिवगंज–केशरपुरा रोड स्थित है।

उत्तर :– महावीर नगर स्थित है।

दक्षिण :– करण नगर बस्ती व गार्डन स्थित है।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

क्रमांक : न.पा.शि./तामीर/2019–20/ दिनांक : ....

प्रतिलिपि :–

1. पालिका स्वास्थ्य/ निरीक्षक/कनिष्ठ अभियंता की वास्तें सूचनार्थ।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

For Samdarshi Builders
Attorney

SHEET NO: 01

NOTE: ALL.DIMENSIONS ARE IN METERS.

AREA STATEMENT

TOTAL LAND AREA - = 4932.13 SQ. Mtr

B.A.R. PERMISSIBLE (2.0) = 4932.13 X 2.0 = 9864.26 Sq. Mtrs.
B.A.R. ACHIEVED (1.64) = 8108.86 Sq.Mtr.

FLOOR	SHAFT	GROSS BUILT UP AREA	BALCONIES	FIRE STAIR	B.A.R. AREA
STILT FLOOR	86.32 Sq.Mtr.	1793.31 Sq.Mtr.	NIL	10.57 Sq.Mtr.	351.46 Sq.Mtr.
FIRST FLOOR	86.32 Sq.Mtr.	1793.31 Sq.Mtr.	146.04 Sq.Mtr.	10.57 Sq.Mtr.	1939.35 Sq.Mtr.
SECOND FLOOR	86.32 Sq.Mtr.	1793.31 Sq.Mtr.	146.04 Sq.Mtr.	10.57 Sq.Mtr.	1939.35 Sq.Mtr.
THIRD FLOOR	86.32 Sq.Mtr.	1793.31 Sq.Mtr.	146.04 Sq.Mtr.	10.57 Sq.Mtr.	1939.35 Sq.Mtr.
FOURTH FLOOR	86.32 Sq.Mtr.	1793.31 Sq.Mtr.	146.04 Sq.Mtr.	10.57 Sq.Mtr.	1939.35 Sq.Mtr.
TERRACE	NIL	104.13 Sq.Mtr.	NIL	NIL	NIL
TOTAL	431.60 Sq.Mtr.	9070.68 Sq.Mtr.	584.16 Sq.Mtr.	52.85 Sq.Mtr.	8108.86 Sq.Mtr.

B.A.R. ACHIEVED (1.64) = 8108.86 Sq.Mtr

PARKING :-

PARKING REQUIREMENT = B.A.R / 115 + 25% (FOR VISITORS)
PARKING REQUIREMENT = 8108.86 / 115 + 25% (FOR VISITORS)
= 70.51 + 25% E.C.U. = 88.13 E.C.U.
CAR PARKING = 88.13 X 75% = 66.10 CAR = 66 CAR
SCOOTER PARKING = 88.13 X 25% = 22.03 X 3 = 66.09 = 66 SCOOTER

TOTAL PARKING REQUIREMENT :-

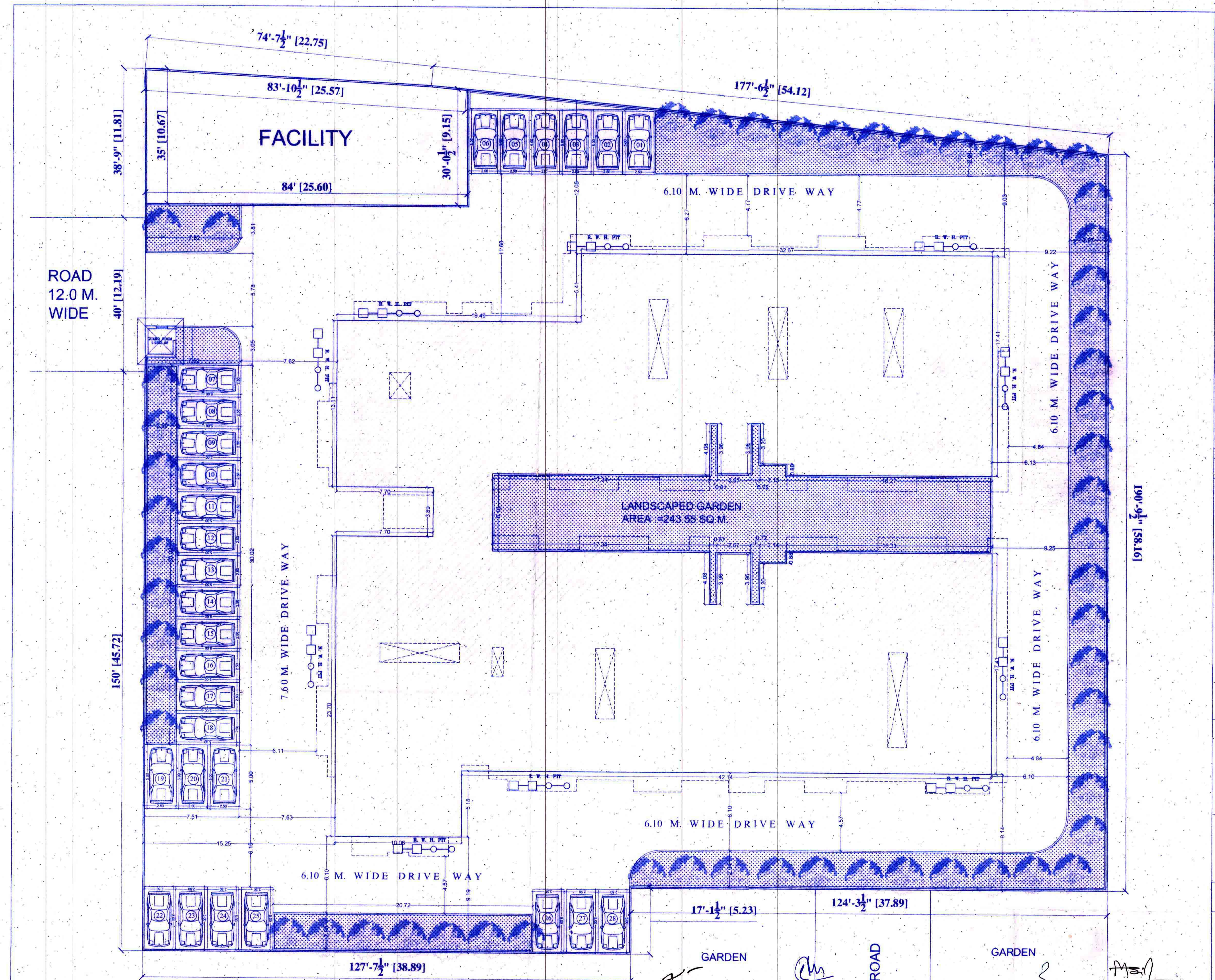
CAR PARKING REQUIRED = 66 CAR
SCOOTER PARKING REQUIRED = 66 SCOOTER

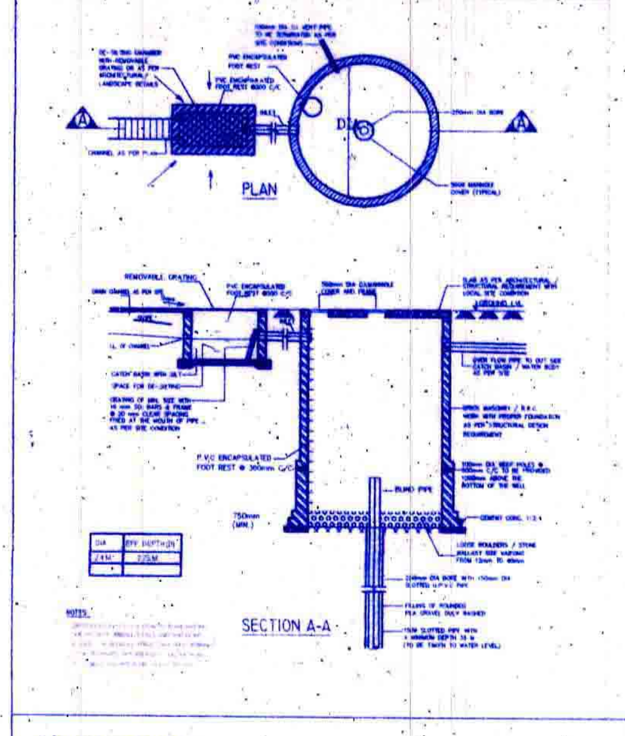
PARKING PROVIDED :-

CAR PARKING IN OPEN SET BACK AREA = 28 NOS. CAR
CAR PARKING ON STILT FLOOR = 40 NOS. CAR
SCOOTER PARKING ON STILT FLOOR = 75 NOS. (25.00 CAR)

PROVIDED TOTAL PARKING (IN ECU.) = 28 ECU + 40 ECU. + 25 ECU.
PROVIDED TOTAL ECU. = 93.00 ECU.

GREEN AREA PROVIDED
= 763.68 sq.mtr. (15.48 %)





PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269, 870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

SITE PLAN

NORTH:- N

DATE :- 02/09/2018

SCALE:- 1:200

ARCHITECT:- YUVRAJ MALVIYA ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE Regd. No. CA/2013/59982

OWNER:- For Samdarshi Builders Attorney

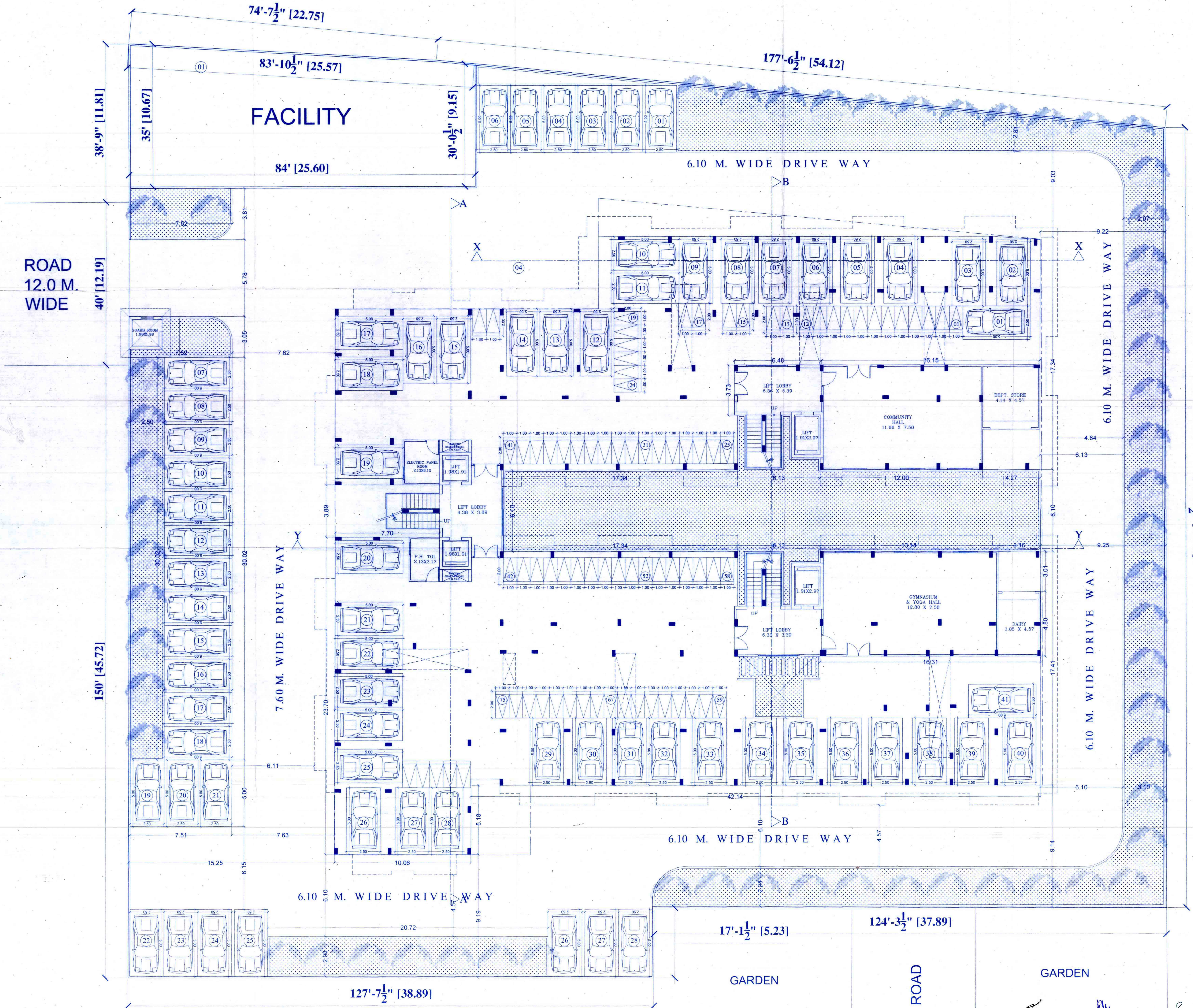
उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक F/59/एसटीपी/डीएलबी/शिवगंज ( )/19/5451 दिनांक 24.06.19 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है, जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गए हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों के क्रम में (निरन्तरता में) तैयार करते हुए श्री निदेशालय में प्रस्तुत किये गए है।

उप नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता
नगरपालिका, शिवगंज



उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक एफ 5 एसीपी / डी.एल.बी. / शिवगंज / ()/19/5458 दिनांक 24/06/19 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है, जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गये हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों की निरन्तरता के क्रम में तैयार करते हुए स्थानीय निकाय द्वारा प्रमाणित करते हुए ही निदेशालय में प्रस्तुत किये गए है

SHEET NO: 02

NOTE:

ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269, 870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

STILT FLOOR PLAN

NORTH:-

N

DATE :- 02/09/2018

SCALE :- 1:100

ARCHITECT:-

YUVRAJ MALVIYA
ARCHITECT
COUNCIL OF ARCHITECTURE
Regd. No. CA/2013/59982

OWNER:-

For Samdarshi Builders

Attorney

उप नगर नियोजक
क्षेत्रीय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

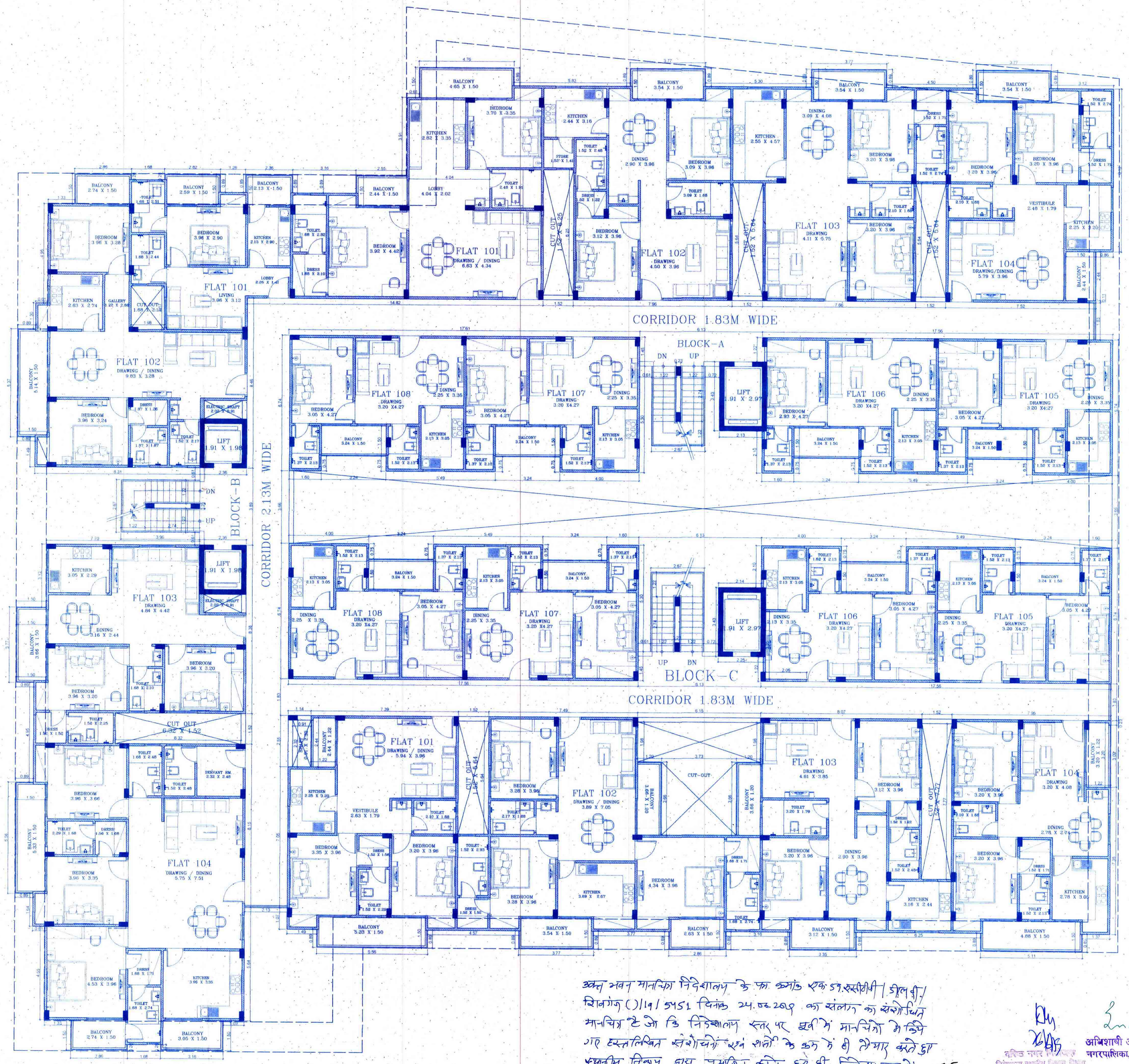
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता
नगरपालिका, शिवगंज

SHEET NO: 03

NOTE:

ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.



उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक एफ 59.एसीटीपी/डीएलबी/ शिवगंज ()/19/5451 दिनांक 24.08.2019 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गए हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों के क्रम में ही तैयार करते हुए स्थानीय निकाय द्वारा प्रमाणित करते हुए ही निदेशालय में प्रस्तुत किये गए हैं।

वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर

अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता नगरपालिका, शिवगंज

उप नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269, 870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

TYPICAL FLOOR PLAN
(FIRST, SECOND, THIRD, FOURTH FLOOR PLAN)

NORTH:- N

DATE :- 02/09/2018

SCALE :- 1:100

ARCHITECT:-

YUVRAJ MALVIYA
ARCHITECT
COUNCIL OF ARCHITECTURE
Regd. No. CA/2013/59982

OWNER:-

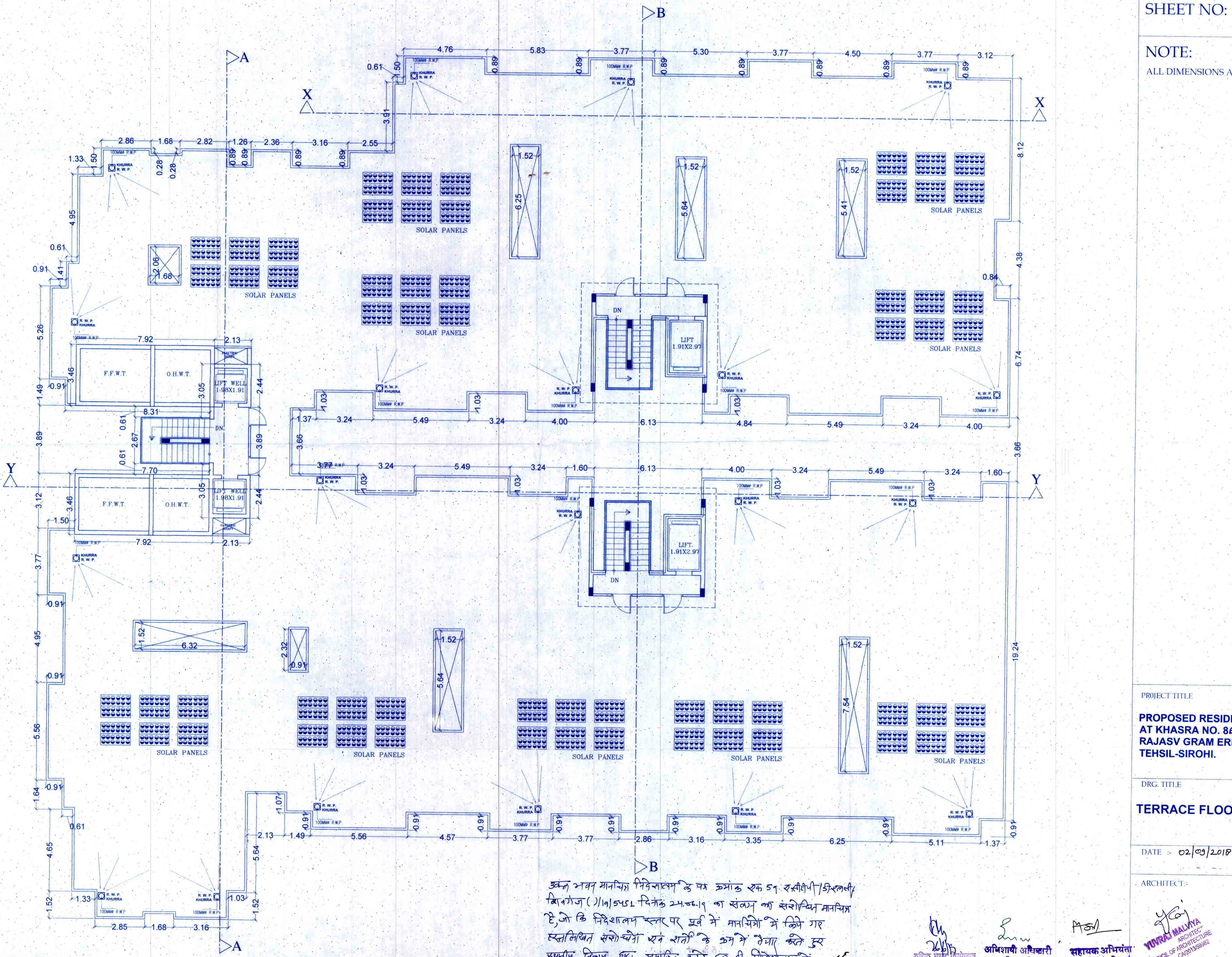
For Samdarshi Builders

Attorney

④ 24

SHEET NO: 04

NOTE:
ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.



PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269, 870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

TERRACE FLOOR PLAN

NORTH:- N

DATE :- 02/09/2018

SCALE :- 1:100

ARCHITECT:-

YUVRAJ MALVIYA ARCHITECT COUNCIL OF ARCHITECTURE Regd. No. CA/2013/59982

OWNER:-

For Samdarshi Builders

Attorney

उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक एफ 51 एसीपी/डीएलबी/शिवगंज( )/19/5458 दिनांक 24.06.19 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है, जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गए हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों के क्रम में तैयार करते हुए स्थानीय निकाय द्वारा प्रमाणित करते हुए ही निदेशालय में प्रस्तुत किये गए है।

उप नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

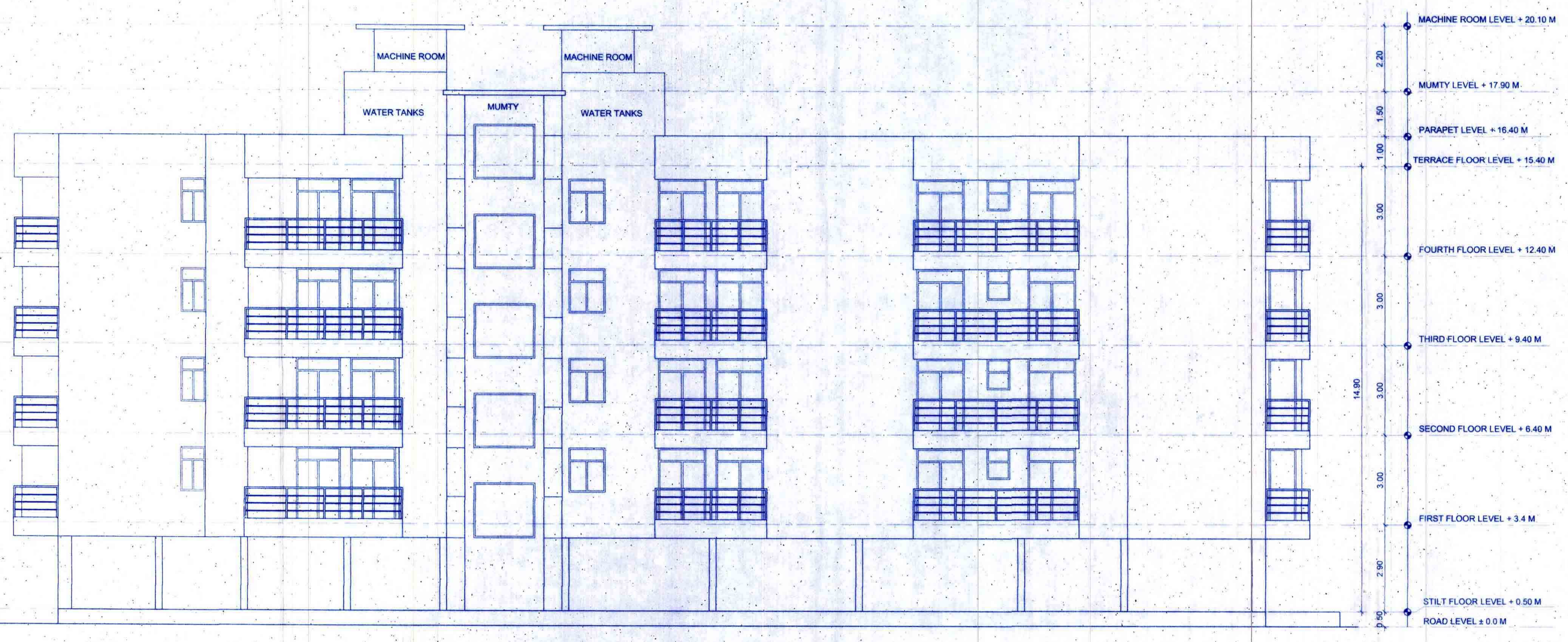
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता
नगरपालिका, शिवगंज

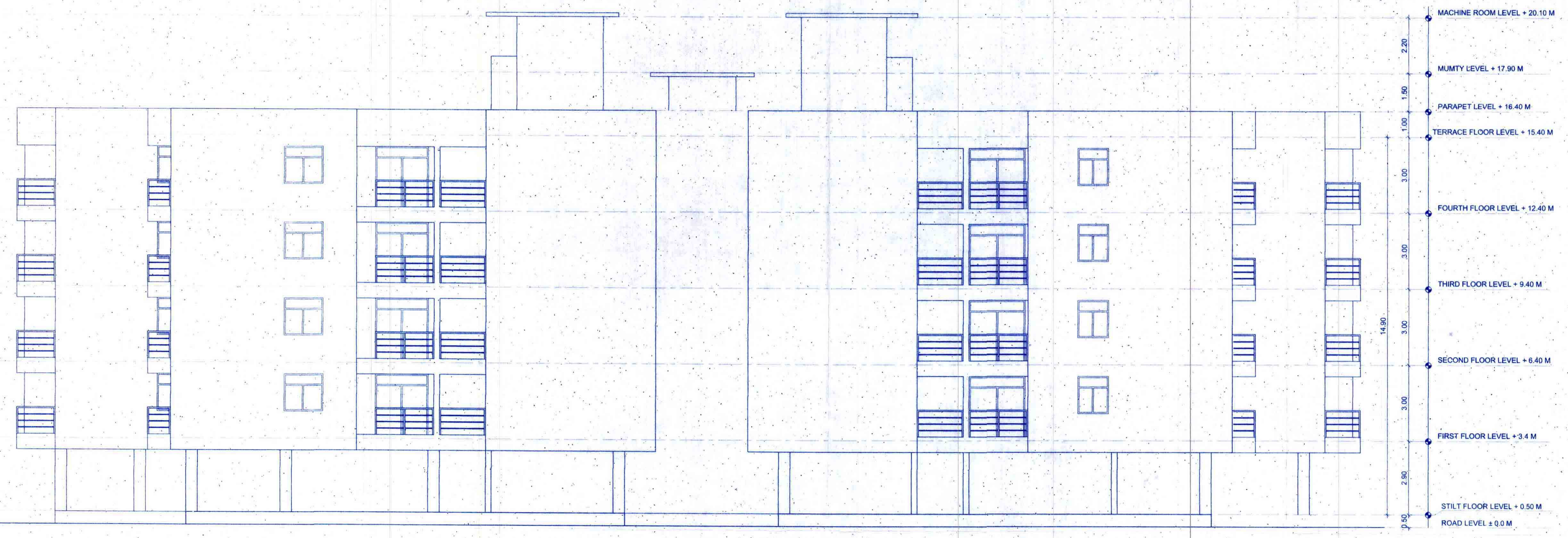
SHEET NO: 05

NOTE:

ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.

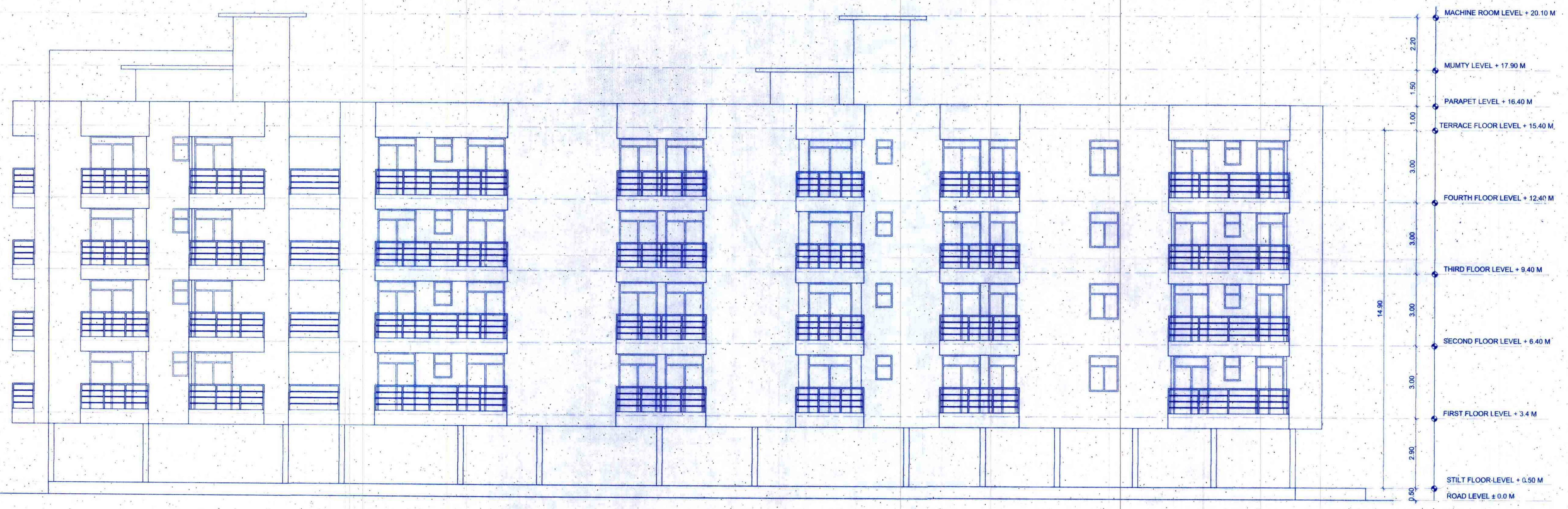


WEST SIDE ELEVATION



EAST SIDE ELEVATION

NORTH SIDE ELEVATION



SOUTH SIDE ELEVATION

उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक एफ 59 ए सीटीपी/डी.एल.बी./ शिवगंज ()/14/5451 दिनांक 24.06.2019 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है, जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गए हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों की निरन्तरता के अनुक्रम में तैयार करते हुए स्थानीय निकाय द्वारा प्रमाणित करते हुए ही निदेशालय में प्रस्तुत किये गए है।

वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय, राजस्थान सरकार, जयपुर

अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता, नगरपालिका, शिव

उप नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269, 870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

ELEVATION'S

NORTH:-

DATE :- 02/09/2018

SCALE :- **1:100**

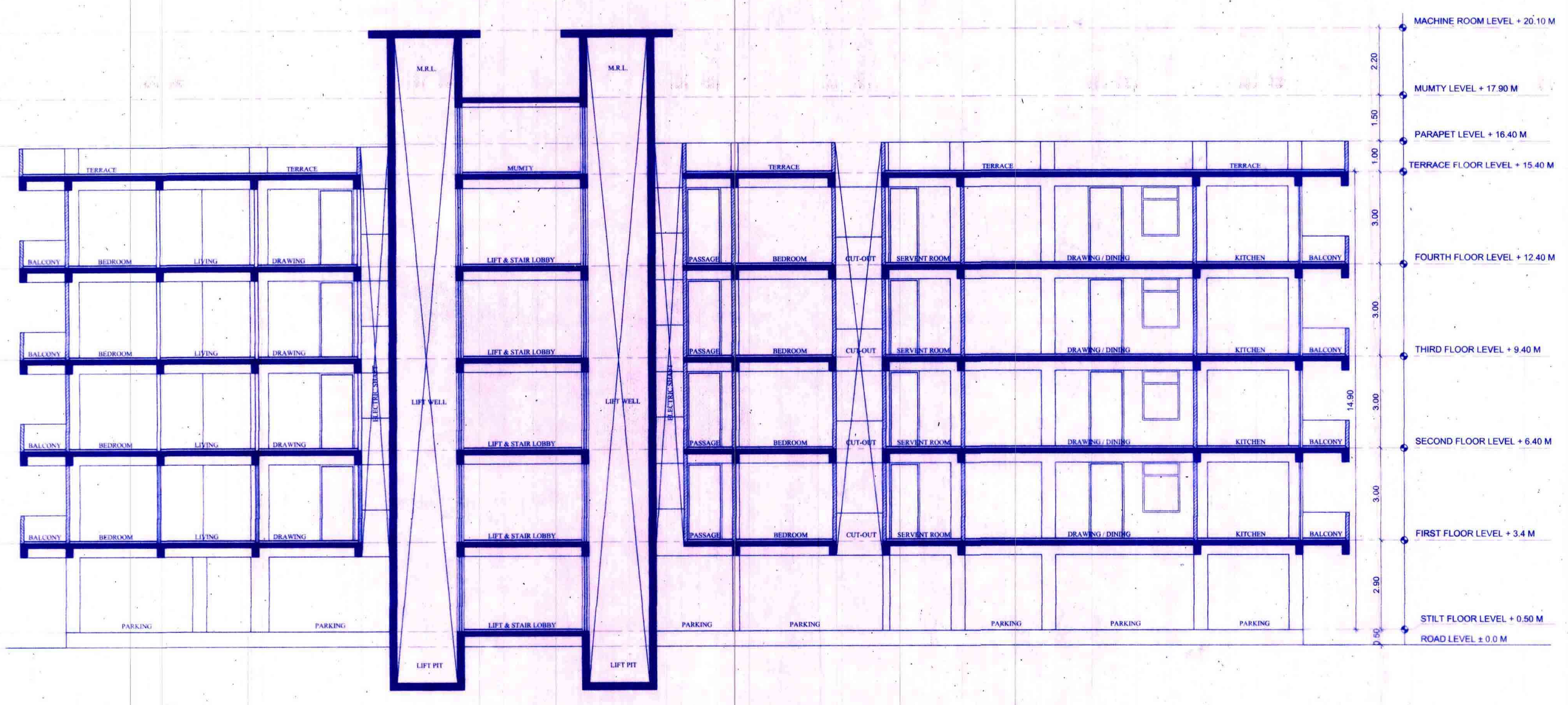
ARCHITECT:-

YUVRAJ MALVIYA
ARCHITECT
COUNCIL OF ARCHITECTURE
Regd. No. CA/2013/59982

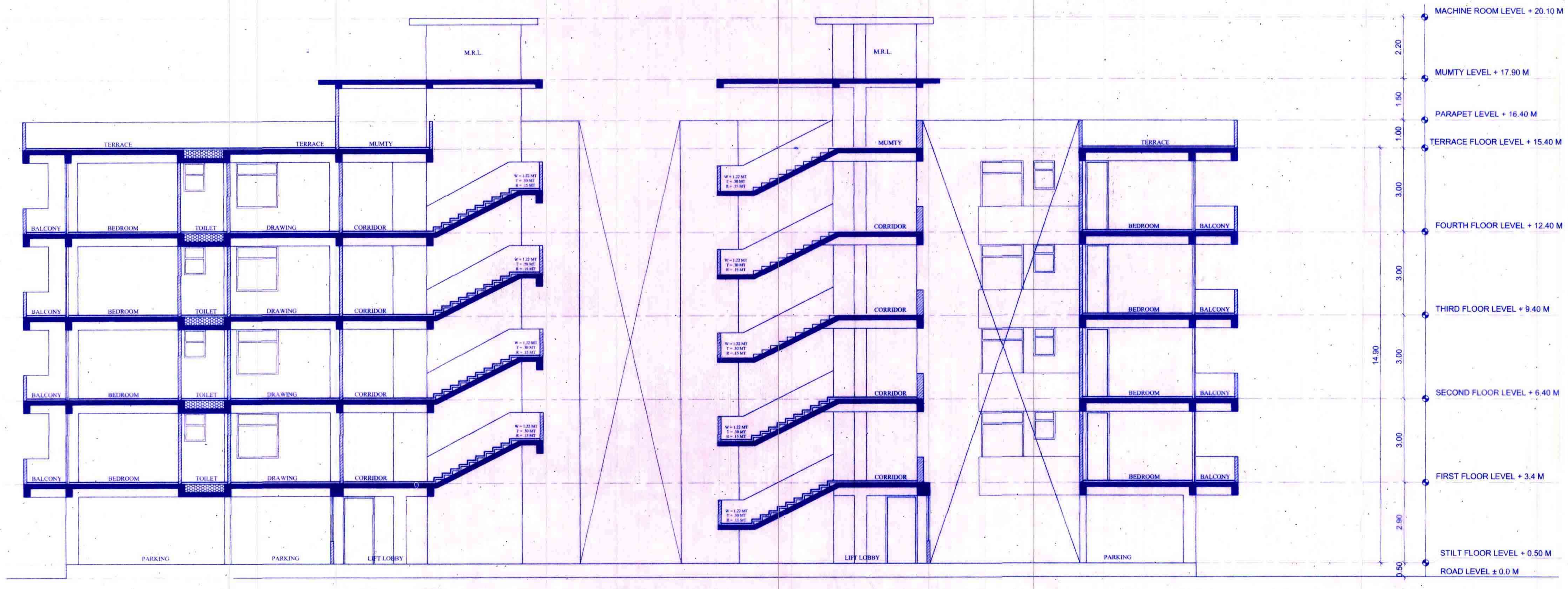
OWNER:-
For Samdarshi Builders
Attorney

SHEET NO: 06

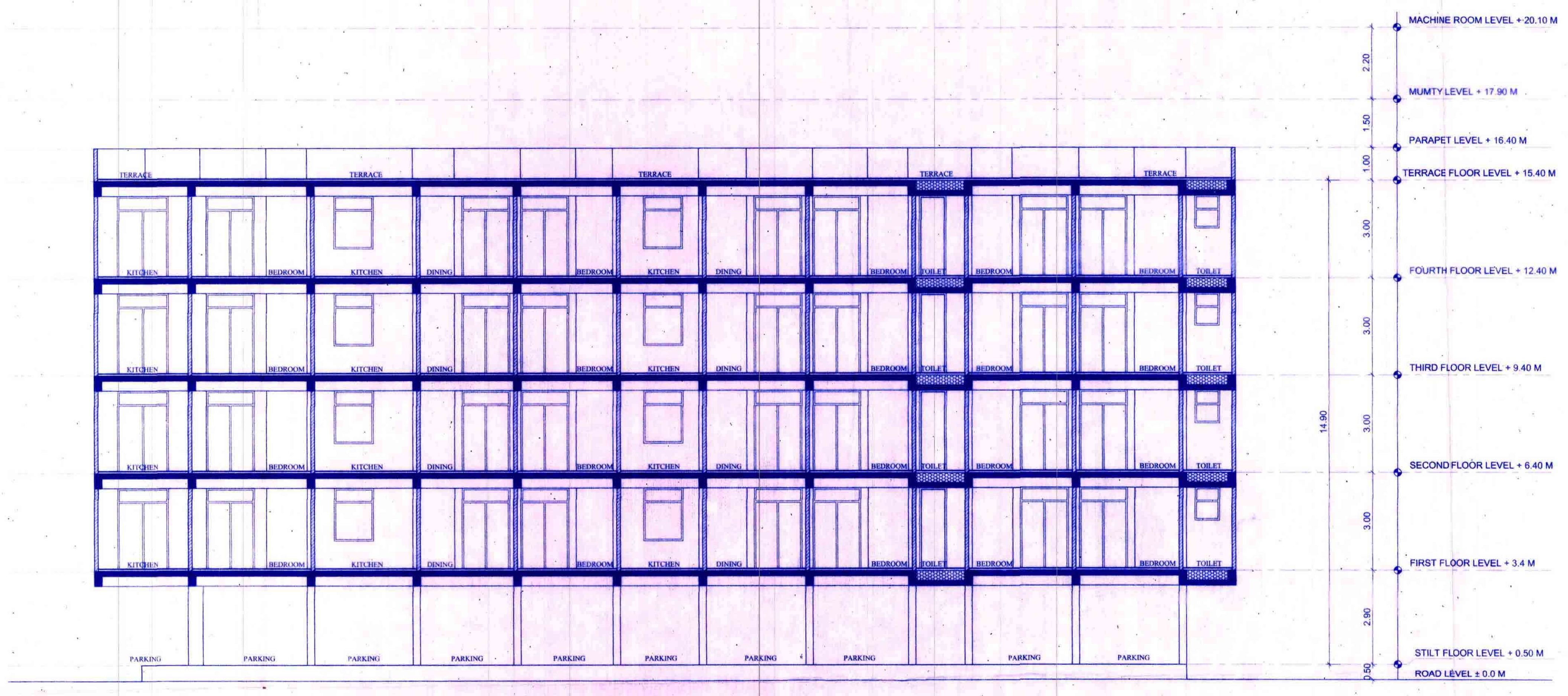
NOTE:
ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.



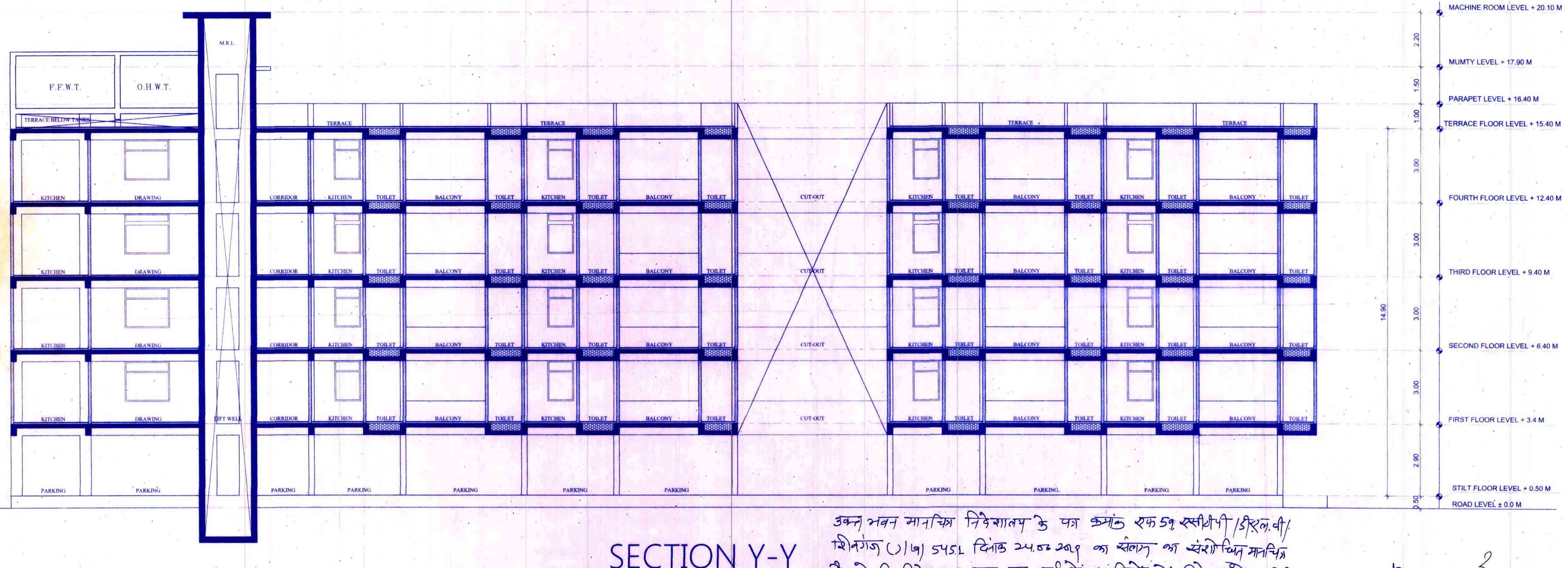
SECTION A-A



SECTION B-B



SECTION X-X



SECTION Y-Y

उक्त भवन मानचित्र निदेशालय के पत्र क्रमांक एफ 59 एसीटीपी/डीएल.बी./ शिवगंज ()/(ग) 5451 दिनांक 24.06.2019 का संलग्न का संशोधित मानचित्र है, जो कि निदेशालय स्तर पर पूर्व में मानचित्रों में किये गये हस्तलिखित संशोधनों एवं शर्तों की निरन्तरता के क्रम में तैयार करते हुए स्थानीय निकाय द्वारा प्रमाणित करते हुए ही निदेशालय में प्रस्तुत किये गये है

उप नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, शिवगंज

सहायक अभियंता
नगरपालिका, शिवगंज

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KHASRA NO. 869/265, 871/269/870/267 RAJASV GRAM ERINPURA, SHEOGANJ, TEHSIL-SIROHI.

DRG. TITLE

SECTION'S

NORTH:-

DATE :- 02/09/2018

SCALE :- **1:100**

ARCHITECT:-

YUVRAJ MALVIYA
ARCHITECT
COUNCIL OF ARCHITECTURE
Regd. No. CA/2013/59982

OWNER:-
For Samdarshi Builders
Attorney