

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : बी-प्लान/नविप्र/2010/6091

दिनांक : 16/3/2010

श्री महेन्द्र कोठारी पिता श्री सुरतराम कोठारी
ए-301, गैलेक्सी अपार्टमेन्ट
फतहपुरा, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के खसरा संख्या 1509मी, 1512 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 10790-0 वर्गफीट पर आवासीय प्लेट्स निर्माण स्वीकृति बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक 6335 दिनांक 26-11-09 द्वारा राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के वर्णित खसरा भूमि के भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 10790 वर्गफीट पर आवासीय प्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति चाही गयी हैं। प्रकरण प्रन्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 29-12-09 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा उक्त भूखण्ड पर एफ ए आर 1.67 रखते हुए बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकाने) + भूतल + छः तल तक निर्माण स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया हैं, जिसमें प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकाने) + भूतल + दो तल के निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय होगी। उक्त निर्माण / संरचना स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्मित होने पर शेष तृतीय, चतुर्थ, पंचम एवं षष्ठम तल पर निर्माण स्वीकृति प्रदत्त की जा सकेगी। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों पर स्वीकृत किया जाता हैं।

शर्तें :-

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

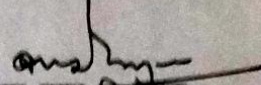
सामने	30 फीट
पीछे	15 फीट
पार्श्व	15 फीट
पार्श्व	15 फीट
- 2- भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन के भूतल पर आच्छादित क्षेत्र 31 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की ऊँचाई भूतल से 70 फीट से अधिक नहीं होगी।
- 3- भूखण्ड के सामने व पार्श्व में स्थित सड़क की चौड़ाई 60' व 30' फीट है। उक्त चौड़ाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करें।
- 4- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेंगे तथा मॉडल 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 वर्णित 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 खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जावेगा।
- 7- यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर केवल भवन निर्माण की स्वीकृति है। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य दस्तावेजों 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 उपयोग हेतु प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकाने) + भूतल + दो तल तक के भवन निर्माण हेतु ही दी जा रही है। इसके विपरित कोई निर्माण नहीं करें अन्यथा शेष निर्माण की स्वीकृति जारी नहीं की जावेगी। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दों बाबत 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 क्षेत्र में अधिकतम वृक्ष अवश्य लगावे 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 रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 12- यह स्वीकृति जारी तिथि से 19-8-2012 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 13- सड़को, खुले स्थान एवं जन सुविधा हेतु छुड़ाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।
- 14- आवासीय परिसर में 75 वर्गमीटर निर्मित आवासीय क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई तथा वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र 50 वर्गमीटर पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक करनी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 50 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा।
- 15- स्वीकृत मानचित्र में बेसमेन्ट एवं स्टील्ट फ्लोर एवं भवन के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास न्यास, उदयपुर के हक में एक एग्रीमेन्ट तथा शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर नगर विकास न्यास 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। बेसमेन्ट, स्टील प्लोर एवं पार्किंग के लिये 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।

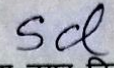
- 16- भवन समूह के नीचे भूतल के आच्छादित क्षेत्र के बराबर स्टील प्लोर एवं बेसमेन्ट का निर्माण किया जा सकेगा। भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा।
- 17- भवन परिसर में ट्रांसफार्मर साईड के सेटबैक 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।
- 19- आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी।
- 20- भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (संलग्न नक्शों) टांके का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।
- 21- भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित है, 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 है। इसके पश्चात ही भवन उपयोगिता प्रमाण-पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 22- भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं है वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता में तथा विनियमों / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं।
- 23- अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया है, उसका निर्माण नहीं करें।
- 24- राज्य सरकार द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 25- यह अनुज्ञा प्राप्ति के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र में निम्नहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।
- 26- कुर्सी के स्तर तक निर्माण कार्य पूरा होने के उपरान्त अनुज्ञाधारी वांछित प्रपत्र में प्रन्यास को सूचना देगा।

२- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि :-

- १- तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- २- डिकी शाखा / भूमि रूपान्तरण शाखा / नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- ३- सम्बन्धित सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।


उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7()B-PLAN/MISC./2011 384

दिनांक : १/२/२०१३

श्री महेन्द्र कोठारी पिता सुरतराम कोठारी

ए-३०१, गैलेक्सी अपार्टमेन्ट, फतहपुरा

उदयपुर

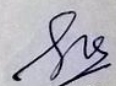
विषय : राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के खसरा संख्या १५०९मी. १५१२ में स्थित भूखण्ड संख्या ०१ क्षेत्रफल १०७९०-०० वर्गफीट (१००२.८० वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ द्वितीय चरण की स्वीकृति एवं प्रकरण में नवीनीकरण बढ़ाने के सम्बन्ध में।

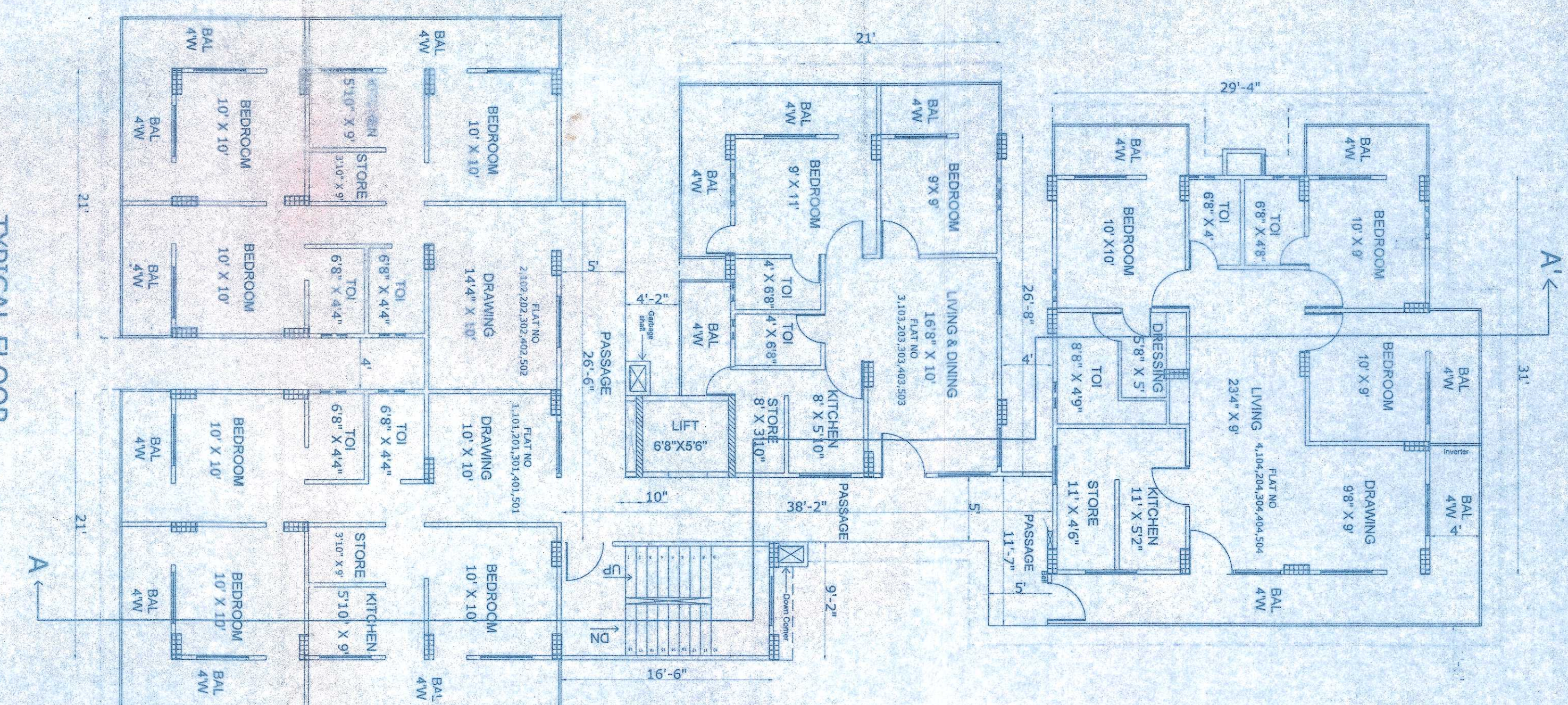
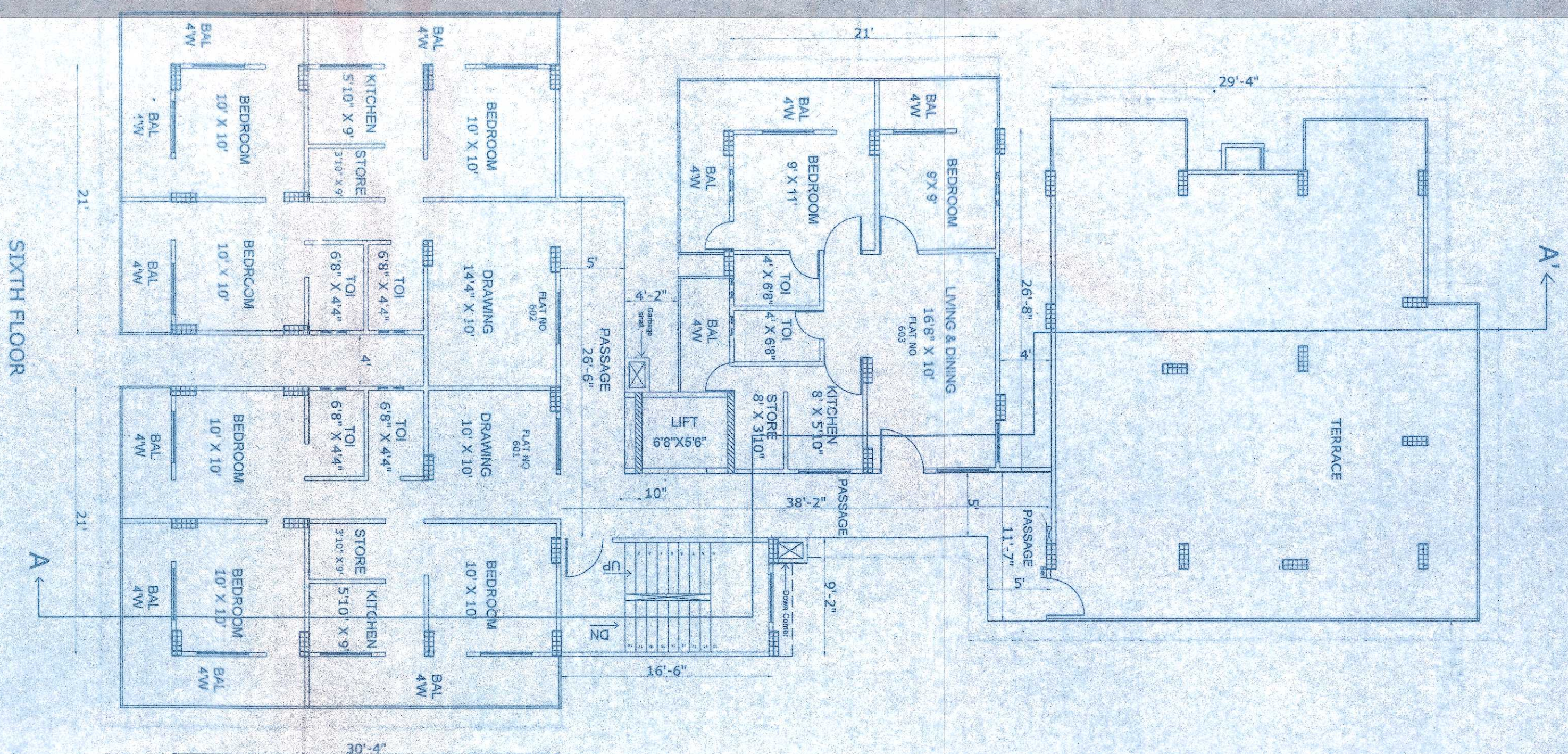
प्रसंग : प्रन्यास स्वीकृति पत्रांक बी-प्लान/नविप्र/२०१०/६०९१ दिनांक : १६-०३-१० के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि प्रकरण में प्रन्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक २९-१२-०९ में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकानें) + भूतल + छः तल तक निर्माण स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था, जिसमें प्रथम चरण में प्रासंगिक पत्र से आपको बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकानें) + भूतल, प्रथम एवं द्वितीय के निर्माण की स्वीकृति जारी की गयी थी। तदोपरान्त आपके द्वारा न्यास में दिनांक १८-०७-१२ को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करते हुए द्वितीय चरण की शेष रही तृतीय तल से षष्ठम तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने तथा साथ ही एक वर्ष के लिये नवीनीकरण करने का निवेदन किया गया। आपके आवेदन पर प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक ०५-११-२०१२ में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा बैठक में सर्व-सम्मति से द्वितीय चरण की निर्माण स्वीकृति (तृतीय से षष्ठम तल) जारी करने तथा नियमानुसार शास्ती लेते हुए एक वर्ष की समयावधि बढ़ाने का निर्णय लिया गया। समिति निर्णय के क्रम में आप द्वारा एक वर्ष का विलम्ब शुल्क रुपये ४७९६/- न्यास कोष में दिनांक १९-१२-१२ को जमा करा दिया गया है।

अतः आपके प्रार्थना-पत्र दिनांक १८-०७-१२ तथा भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक ०५-११-१२ के निर्णयानुसार द्वितीय चरण के शेष रहे निर्माण तृतीय तल से षष्ठम तल की स्वीकृति तथा निर्माण की समयावधि दिनांक १९-०८-१३ तक बढ़ाकर पूर्व में जारी प्रासंगिक में वर्णित शर्तों के मद्देनजर प्रदान की जाती है। बशर्त कि यह सुनिश्चित किया जाय कि :-

१. नियमानुसार भवन में रेन हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल संग्रहण टांके का निर्माण करवाया जाये।
२. नियमानुसार भवन में अग्निरोधी सयंत्र की व्यवस्था की जावे तथा Fire Escape का प्रावधान प्रस्तावित किया जाये।
३. भूखण्ड के पार्श्व सेटबेक्स में ट्रांसफार्मर का निर्माण किया जावे।
४. नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस राशि आप अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायेगे।

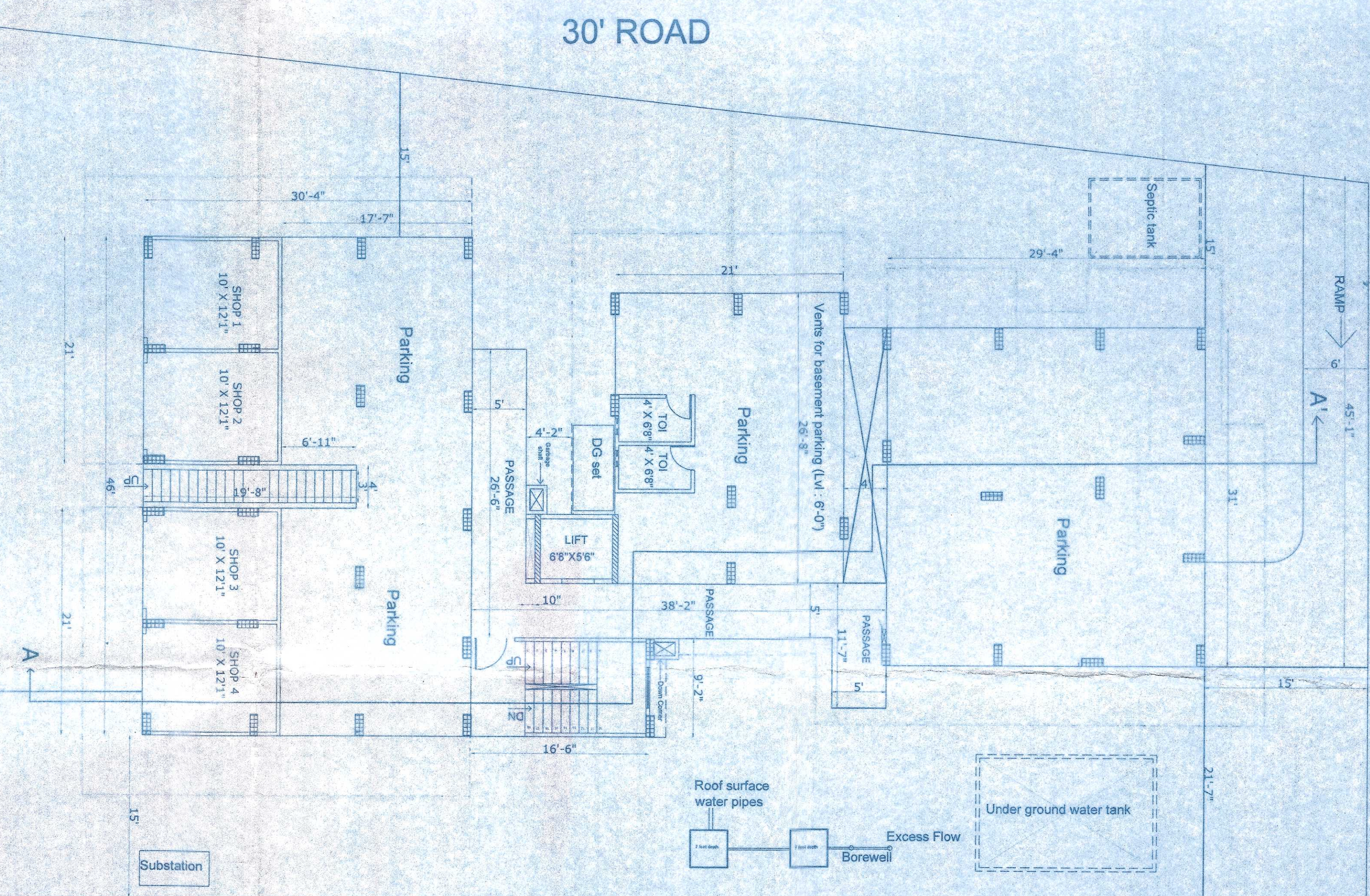

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



TYPICAL FLOOR
GROUND FLOOR / FIRST FLOOR / SECOND FLOOR /
THIRD FLOOR / FOURTH FLOOR / FIFTH FLOOR

60' ROAD

STILT FLOOR

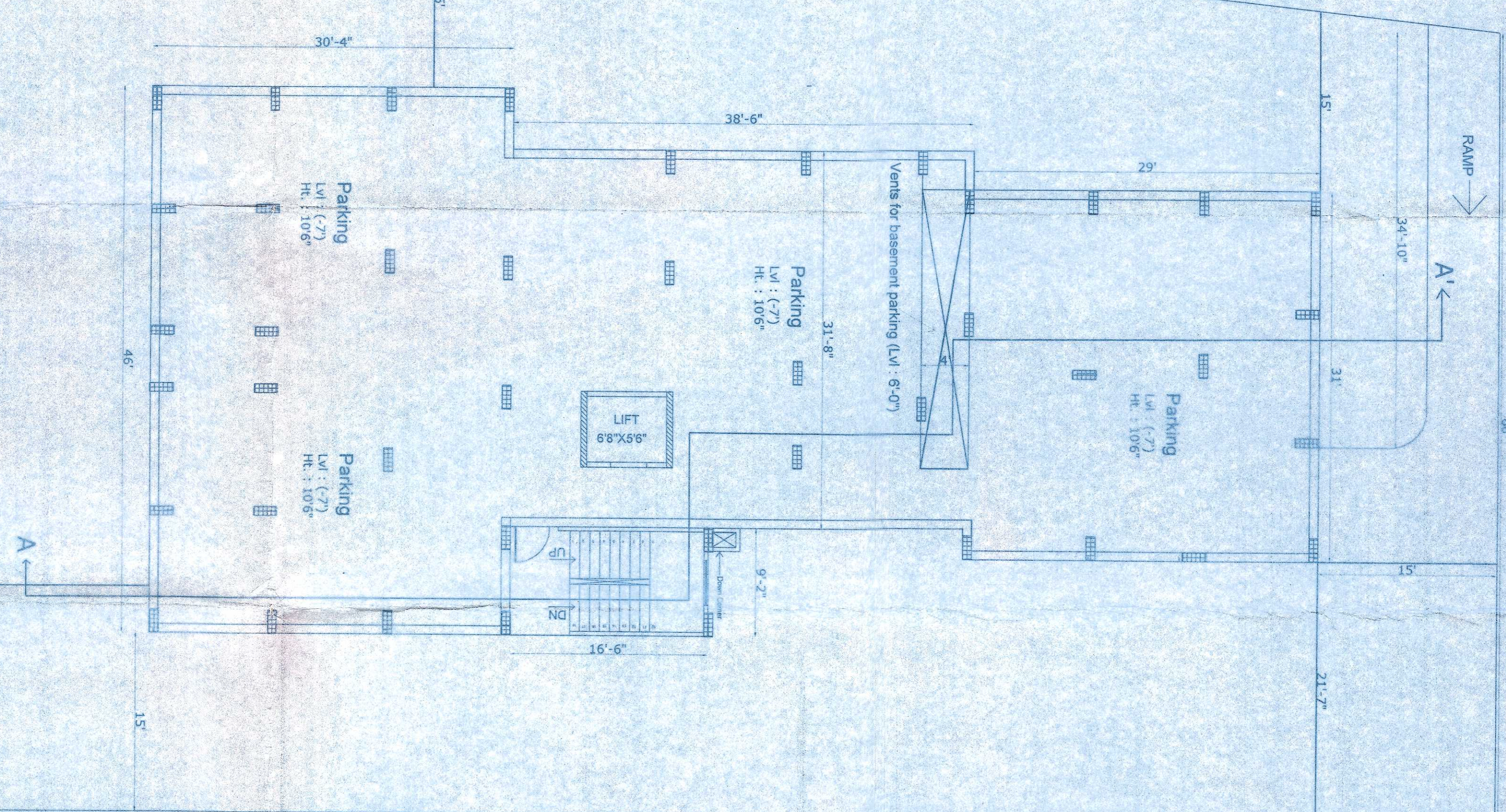


30' ROAD

30' ROAD

BASEMENT

60' ROAD

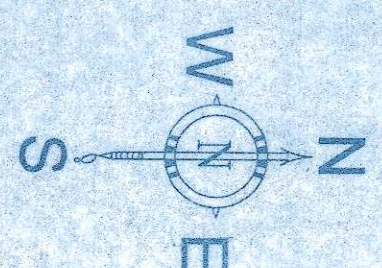


AREA CALCULATION

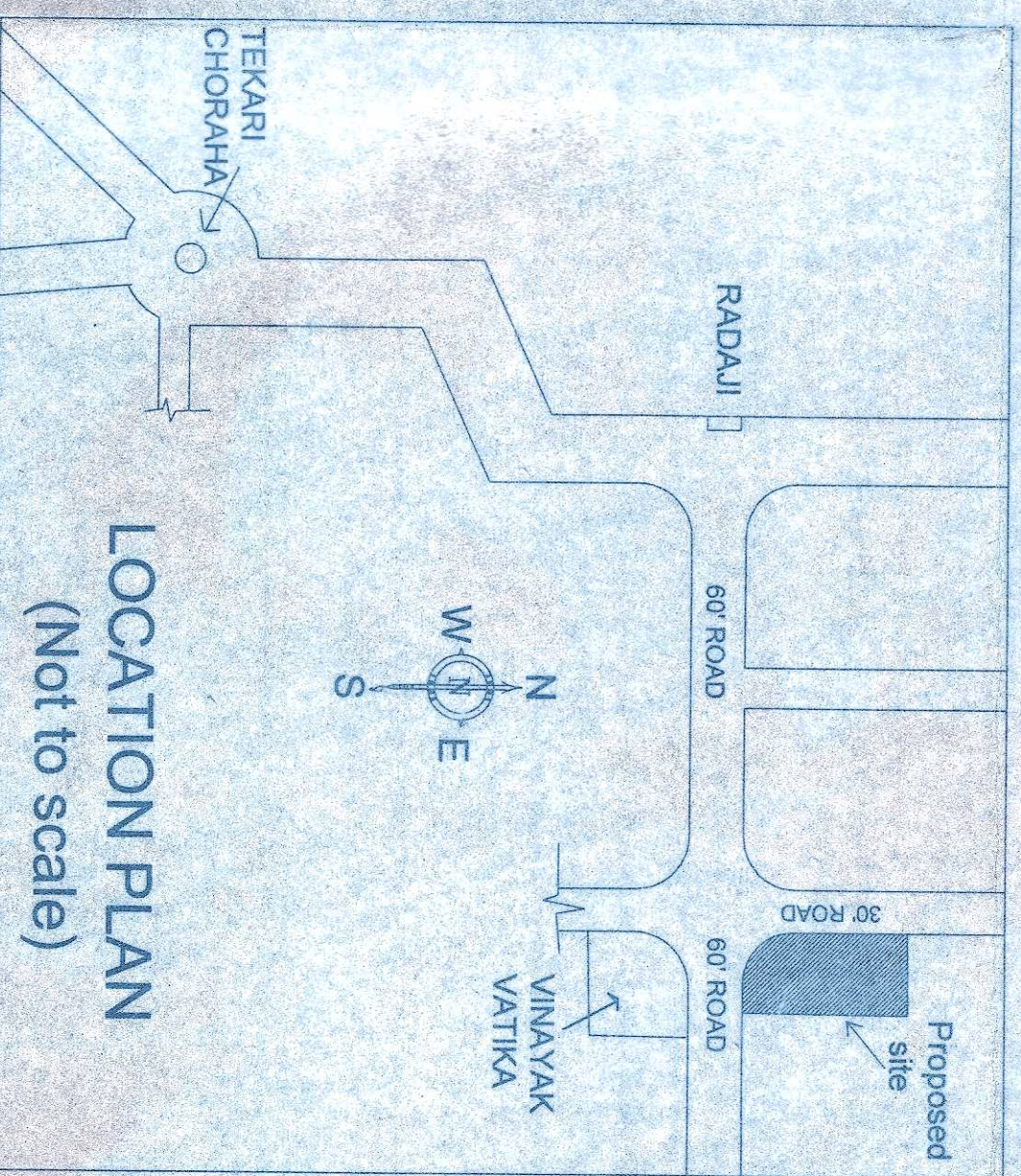
Floor	Area (sq.ft.)	Area (sq.m.)	Area (sq.ft.)	Area (sq.m.)
Basement	3664.42	339.11	3664.42	339.11
Stilt Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Ground Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
First Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Second Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Third Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Fourth Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Fifth Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Sixth Floor	3222.64	299.11	3222.64	299.11
Total	2412.41	223.11	2412.41	223.11

AREA OF PLOT - 10780 SQ. FT.

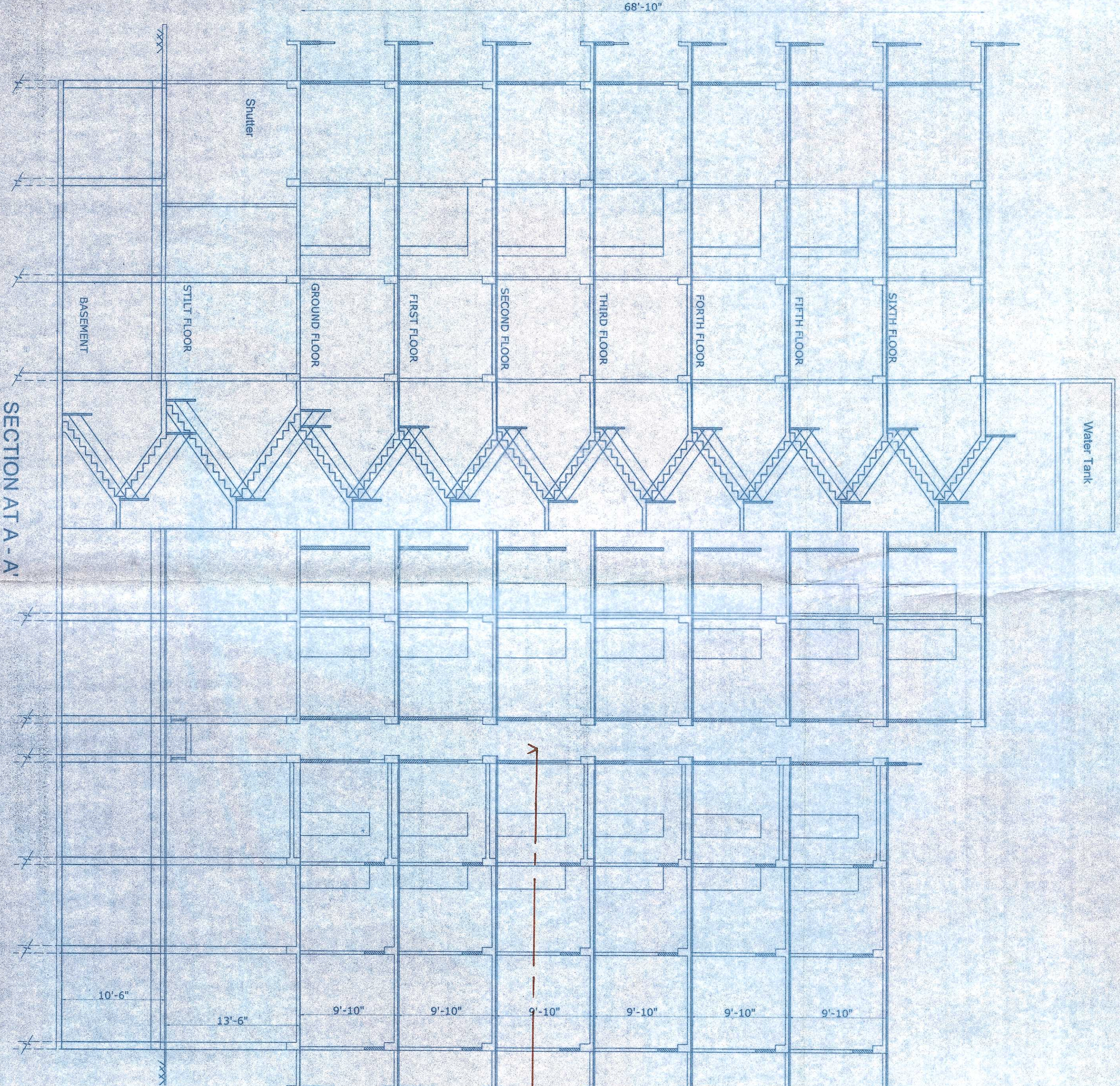
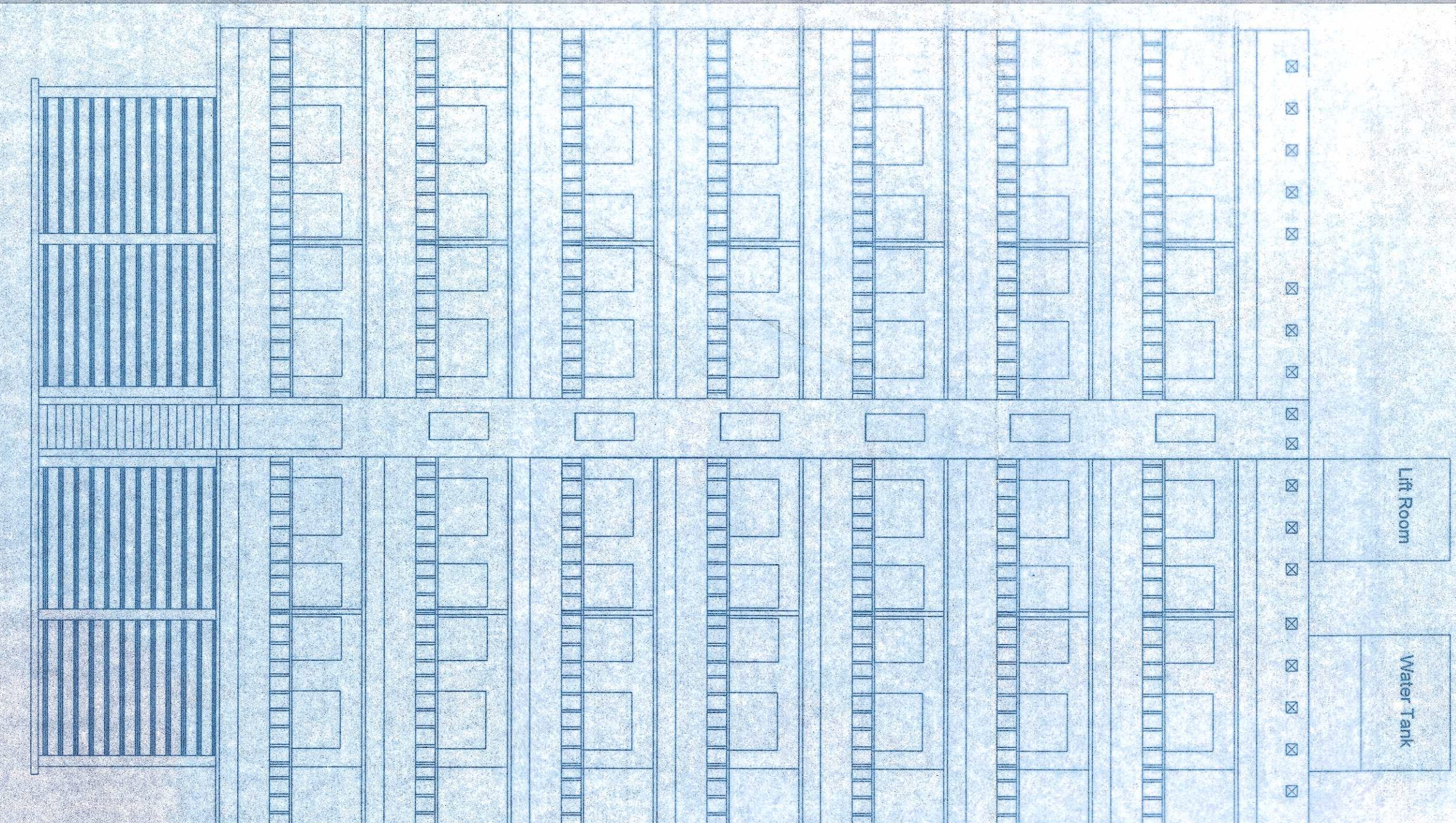
COVERED AREA: 317.42 SQ. M.	COVERED AREA: 317.42 SQ. M.	COVERED AREA: 317.42 SQ. M.	COVERED AREA: 317.42 SQ. M.
AREA OF PLOTS AT STILT FLOOR (SQ. FT.)	AREA OF PLOTS AT STILT FLOOR (SQ. FT.)	AREA OF PLOTS AT STILT FLOOR (SQ. FT.)	AREA OF PLOTS AT STILT FLOOR (SQ. FT.)
TOTAL P.R. PROVIDED (SQ. FT.)	TOTAL P.R. PROVIDED (SQ. FT.)	TOTAL P.R. PROVIDED (SQ. FT.)	TOTAL P.R. PROVIDED (SQ. FT.)
AVAILABLE P.R. (SQ. FT.)	AVAILABLE P.R. (SQ. FT.)	AVAILABLE P.R. (SQ. FT.)	AVAILABLE P.R. (SQ. FT.)
RESIDENTIAL (1747.44 / 7550.00)	RESIDENTIAL (1747.44 / 7550.00)	RESIDENTIAL (1747.44 / 7550.00)	RESIDENTIAL (1747.44 / 7550.00)
COMMERCIAL (521.3 / 6000.00)	COMMERCIAL (521.3 / 6000.00)	COMMERCIAL (521.3 / 6000.00)	COMMERCIAL (521.3 / 6000.00)
TOTAL E.U. REQUIRED	TOTAL E.U. REQUIRED	TOTAL E.U. REQUIRED	TOTAL E.U. REQUIRED
E.C.U. AVAILABLE	E.C.U. AVAILABLE	E.C.U. AVAILABLE	E.C.U. AVAILABLE
STILT FLOOR	STILT FLOOR	STILT FLOOR	STILT FLOOR
Basement	Basement	Basement	Basement
Stilt Floor	Stilt Floor	Stilt Floor	Stilt Floor
Ground Floor	Ground Floor	Ground Floor	Ground Floor
First Floor	First Floor	First Floor	First Floor
Second Floor	Second Floor	Second Floor	Second Floor
Third Floor	Third Floor	Third Floor	Third Floor
Fourth Floor	Fourth Floor	Fourth Floor	Fourth Floor
Fifth Floor	Fifth Floor	Fifth Floor	Fifth Floor
Sixth Floor	Sixth Floor	Sixth Floor	Sixth Floor
Total	Total	Total	Total



Door / Window schedule
Main Door - 7'x3.5'
Window - 4'x2.5'
Verandah - 4'x2.5'



PROPOSED BUILDING AT
PLOT NO. 01, KHASARA NO. 1509 MN,
1512, UDAPUR CITY, UDAPUR
OWNER: MAHENDRA KOTHARI, Mob. - 94141 65525
PROPRIETOR: S.K. CONSULTANT



SIDE ELEVATION (EAST)

