



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2022/ 61-65

दिनांक : २४ / ०१ / २०२२

श्री प्रभुलाल डांगी पिता स्व. काना जी डांगी
निवासी— केशरपुरा, एकलिंगपुरा,
उदयपुर (राज.)

विषय:— राजस्व ग्राम— मनवाखेडा के आराजी नं० 1808/2432, 1806/ 2431 /2509, 1808/2510, 1809/2511, 2431/1806मी. एवं 1804 पार्ट में स्थित भूखण्ड संख्या— 01, क्षेत्रफल—19460.0 वर्गफिट (1808.55 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण हेतु प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 16-12-2021 को प्रार्थना पत्र एवं मानचित्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम—मनवाखेडा के आराजी नं० 1808/2432, 1806/ 2431 /2509, 1808/2510, 1809/2511, 2431/1806मी. एवं 1804 पार्ट में स्थित भूखण्ड संख्या— 01, क्षेत्रफल—19460.0 वर्गफिट (1808.55 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट(पार्किंग) + भूतल + चार तल (कुल 34 फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी। आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र भवन विनियम-2020 के प्रावधानों के अनुसार होने आवेदित भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट(पार्किंग) + भूतल + चार तल (कुल 34 फ्लेट्स) (अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 16.07 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति से इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार निम्न कुल-35 शर्तों पर जारी की जाती है:—

शर्त :-

- 1— भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबैक छोड़कर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोड़े गये निम्न सेटबैक में किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी/अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
सामने (उत्तर दिशा में) — 30.00 फीट (09.00 मीटर)
पीछे — 21.00 फीट (06.40 मीटर)
पार्श्व-1 — 21.00 फीट (06.40 मीटर)
पार्श्व-2 — 21.00 फीट (06.40 मीटर)
- 2— मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 2.36 तथा आच्छादित क्षेत्र—39.80 प्रतिशत एवं आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊँचाई भूतल सहित 52.75 फीट (16.07 मीटर) से अधिक नहीं होगी।
- 3— उक्त भूखण्ड के सामने (उत्तर दिशा में) 150.00 फीट (45.00 मीटर) तथा एवं साईड (पश्चिम दिशा में) 40.00 फीट (12.00 मीटर) चौड़ी सड़क प्रस्तावित/स्थित है। उक्त चौड़ाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

- 4- यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग) + अपर बेसमेन्ट(पार्किंग) + भूतल + चार तल (कुल 34 फ्लेट्स) के निर्माण हेतु ही दी जाती 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 मानी जावेगी।
- 5- यह निर्माण स्वीकृति वर्तमान में प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति के रूप में जारी की जा रही है। आपके द्वारा भवन के निर्माण हेतु तथा भवन को स्थापित/संचालन हेतु राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल से सहमति प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत किये जाने पर अन्तिम निर्माण स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। इस निर्माण हेतु सहमति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 6- अन्तिम निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्लिंथ लेवल तक निर्माण होने पर 07 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को नगर विकास प्रन्यास को सूचित करना होगा। जिसका अभियंता/ भवन निरीक्षक/नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया जावेगा। यदि प्लिंथ लेवल का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्र के विपरित पाया गया तो न्यास द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 7- इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर न्यास अधिकारी/कार्मिकों द्वारा जांच की जा सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरुद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे-खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।
- 8- परिसर में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ 115 वर्गमीटर B.A.R. क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 10 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में आवासीय फ्लेट्स भवन निर्माण हेतु 37 ई.सी.यू. एवं आगुन्तकों के लिये 10 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग हेतु 04 ई.सी.यू. इस प्रकार कुल 41 ई. सी. यू. की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सड़क पर पार्क नहीं किया जायेगा।
- 9- भवन में आपातकालीन निकास एवं अग्निशमन के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे। अग्नि दुर्घटना से बचाव हेतु अग्निशमन उपकरणों की नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित की जानी अनिवार्य होगी। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों

की पालना करते हुए विद्युत लोड उपलब्धता एवं ट्रांसफार्मर की व्यवस्था तथा आवश्यक जल क्षमता विकासकर्ता द्वारा किया जाना आवश्यक होगा।

- 10- भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर आपके स्वयं के खर्चे पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। यह सुविधा उपलब्ध नहीं होने तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के परिसर में ही सिवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट अथवा सेप्टिक टैंक लगाकर निस्तारण करना अनिवार्य होगा यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड का कोई दूषित जल-मल भूखण्ड के बाहर प्रवाहित नहीं हो तथा किसी भी जलाशय, नदी,नाले को किसी भी रूप में प्रदूषित नहीं करें।
- 11- भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तों एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लंघन कर भूखण्ड पर निर्माण करने पर अनाधिकृत निर्माण को सील करने/आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा।
- 12- भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई-घर, सुविधायें तथा स्टोर आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार भवन विनियम-2020 के अनुसार रखा जायेगा।
- 13- यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 16-09-2028 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 14- प्रार्थी उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु भूखण्ड को किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।
- 15- यह निर्माण स्वीकृति इस भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण की स्वीकृति है। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जाये। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति को भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावे एवं इस सम्बन्ध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के चुनौती अधिकार सुरक्षित रहेंगे।
- 16- इस भूखण्ड के क्षेत्र में प्रत्येक 50 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे। भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग किया जायेगा।
- 17- स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित लोअर बेसमेन्ट (पार्किंग), अपर बेसमेन्ट (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 पार्किंग हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग केवल पार्किंग उपयोग में ही लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर किये गये निर्माण का 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।

- 18— भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं किया जायेगा। जिसके कारण पड़ोस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।
- 19— सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 500 वर्गमीटर गणना योग्य निर्मित क्षेत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से भवन में कार्यरत सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
- 20— भूखण्ड में योजना क्षेत्र में न्यास द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियों के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।
- 21— निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये, यह सुनिश्चित करना होगा।
- 22— निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूड़ाकरकट रोकथाम मापांक जैसे कि स्क्रीन, मोरचाबंदी (Barricading) लगाई जानी होगी। भवन निर्माण स्थल पर रेत और सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/ तिरपाल के कवरों का उपयोग किया जाना होगा।
- 23— आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की लेमिनेटेड प्रति व इस निर्माण स्वीकृति की लेमिनेटेड प्रति चस्पा की जायेगी। साथ ही आवेदित भूखण्ड पर एक अन्य सूचना पट्ट भी लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें संलग्न प्रारूप के अनुसार मौके पर 5' X 3' का बोर्ड लगाकर उसमें संलग्न प्रारूप में वर्णित सभी आवश्यक सूचनाएं अंकित करानी होगी (प्रारूप संलग्न है)। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र एवं निर्माण स्वीकृति की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा सदैव मौके पर रखी जावेगी।
- 24— सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations) का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स" (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।
- 25— उक्त भूखण्ड में खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाएँ हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख-रखाव के लिये समर्पित करना होगा।
- 26— 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 बाबत निर्धारित प्रारूप में प्रमाण-पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तावित 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।

- 27- 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 है। 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।
- 28- भूखण्ड में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा। नेशनल बिल्डिंग कोड (एन.बी.सी) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान, नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लांटेशन की उपलब्धता तथा भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम के निर्माण की सुनिश्चिता करने हेतु आप द्वारा निर्धारित अमानत राशि रुपये 1,00,000/- (अक्षरे एक लाख रुपये) की न्यास कोष में दिनांक 07-01-2022 को जमा करवा दी गई है। उक्त अमानत राशि भवन का पूर्णता/अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 29- उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रुपये 6,52,399/- (अक्षरे छः लाख बावन हजार तीन सौ नव्यानवे रुपये) आप द्वारा कार्यालय संभागीय संयुक्त श्रम आयुक्त, उदयपुर, मे जरिये चालान GRN संख्या- 57419484 द्वारा दिनांक 11-01-2022 को जमा करवा दी गयी है। जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास मे प्रस्तुत कर दी गयी है। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप द्वारा निर्धारित समय सीमा मे श्रम विभाग में जमा करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 30- उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 3,03,160/- (अक्षरे तीन लाख तीन हजार एक सौ साठ रुपये) को आप द्वारा दिनांक 12-01-2022 को स्वायत्त शासन विभाग में जरिये एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त ओर कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 31- भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।
- 32- 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 होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण-पत्र सहित लिखित में न्यास को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

- 33- अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम-2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 34- राज्य सरकार/न्यास द्वारा इस भूखण्ड तथा निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 35- उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।

-54-

(ऋतु शर्मा)

उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2022/61-65

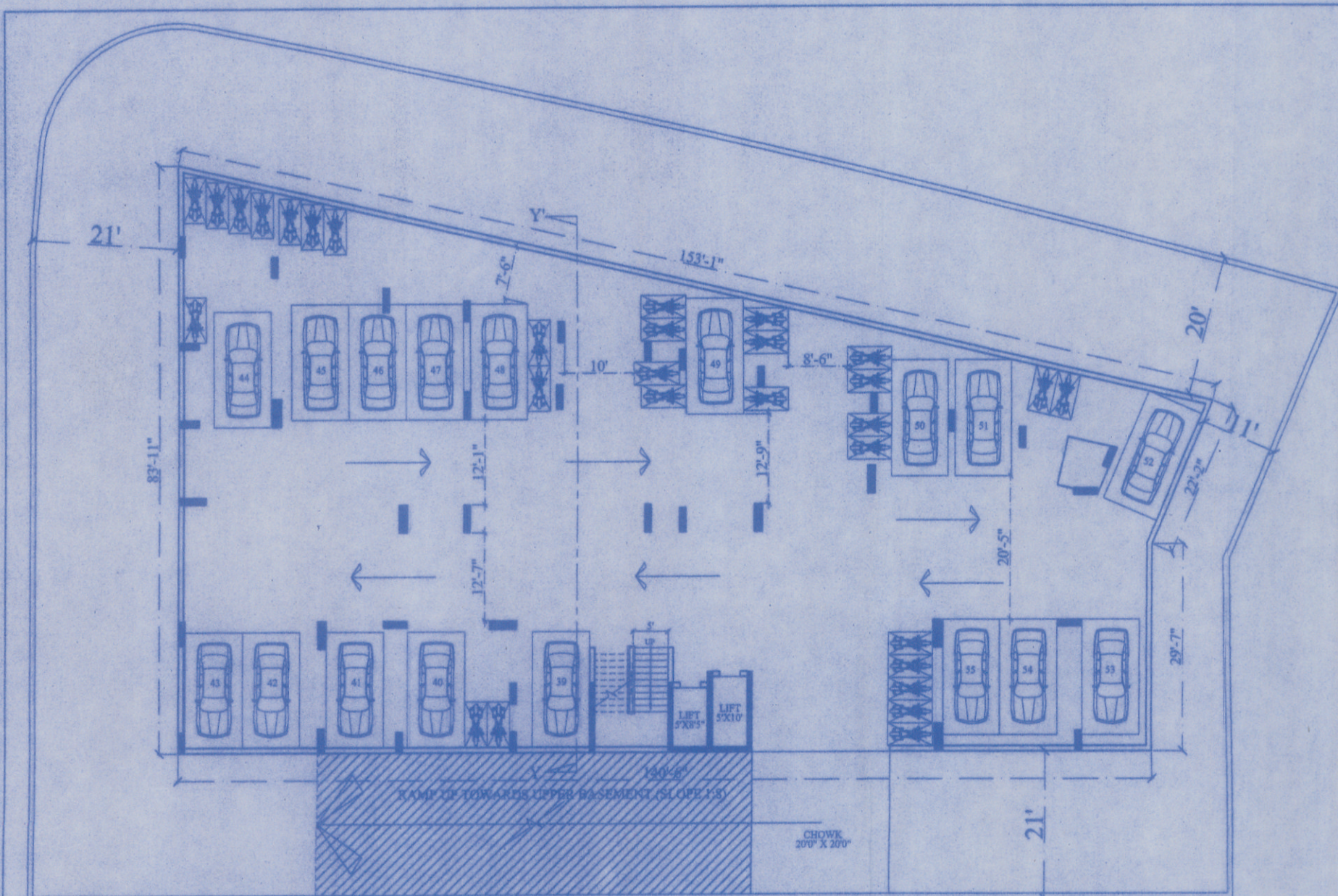
दिनांक : 28/01/2022

प्रतिलिपि :-

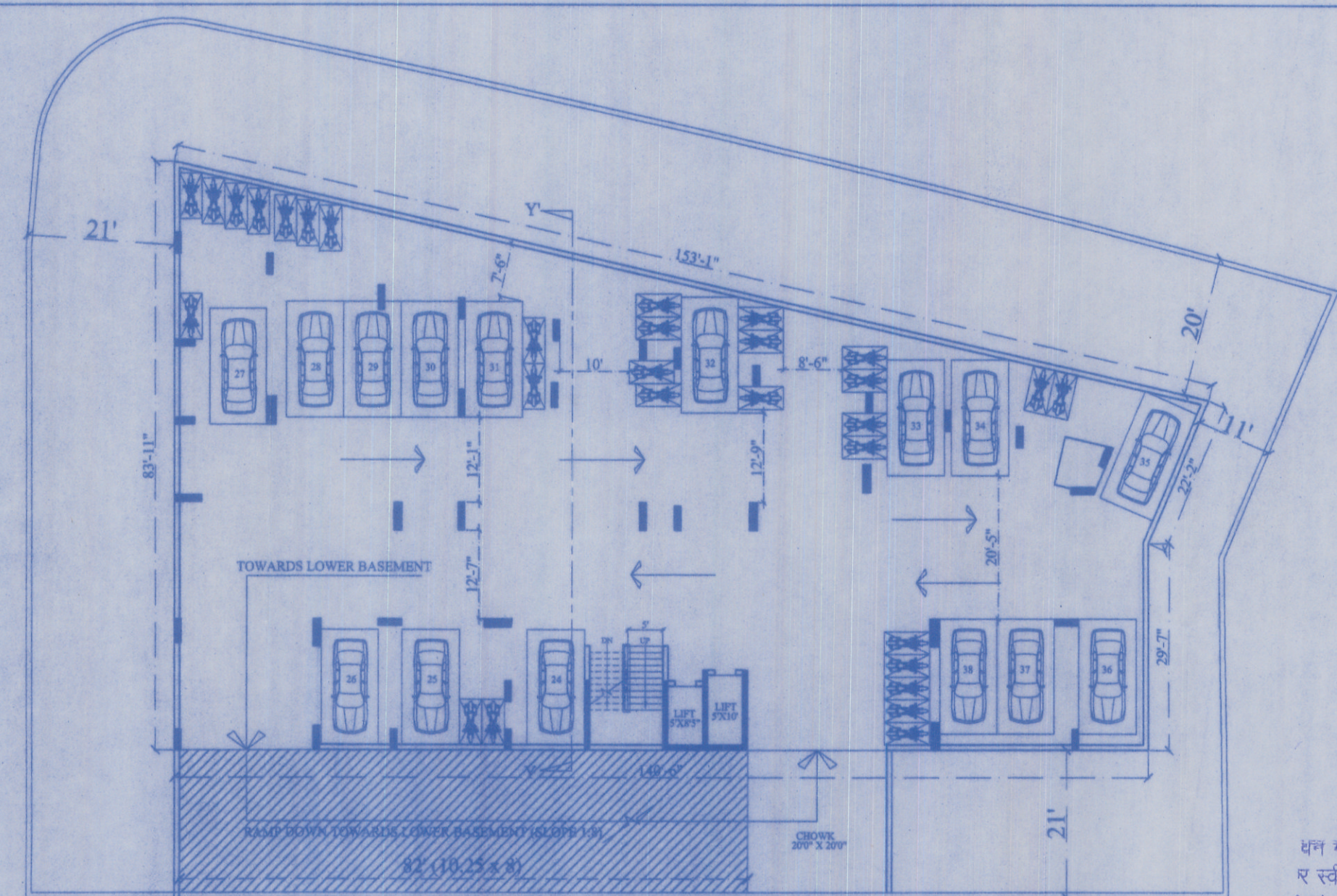
1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।

उप नगर नियोजक

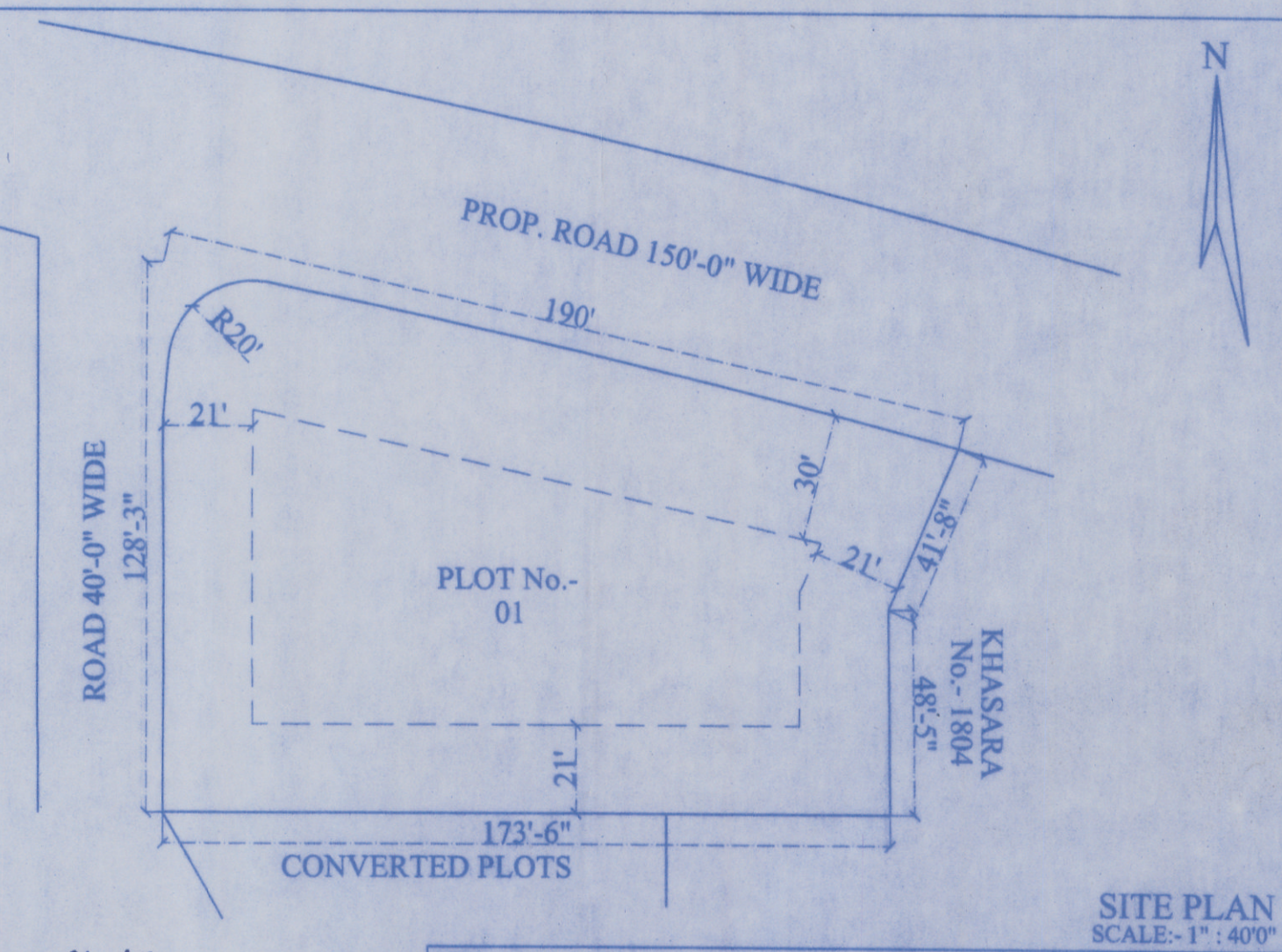
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



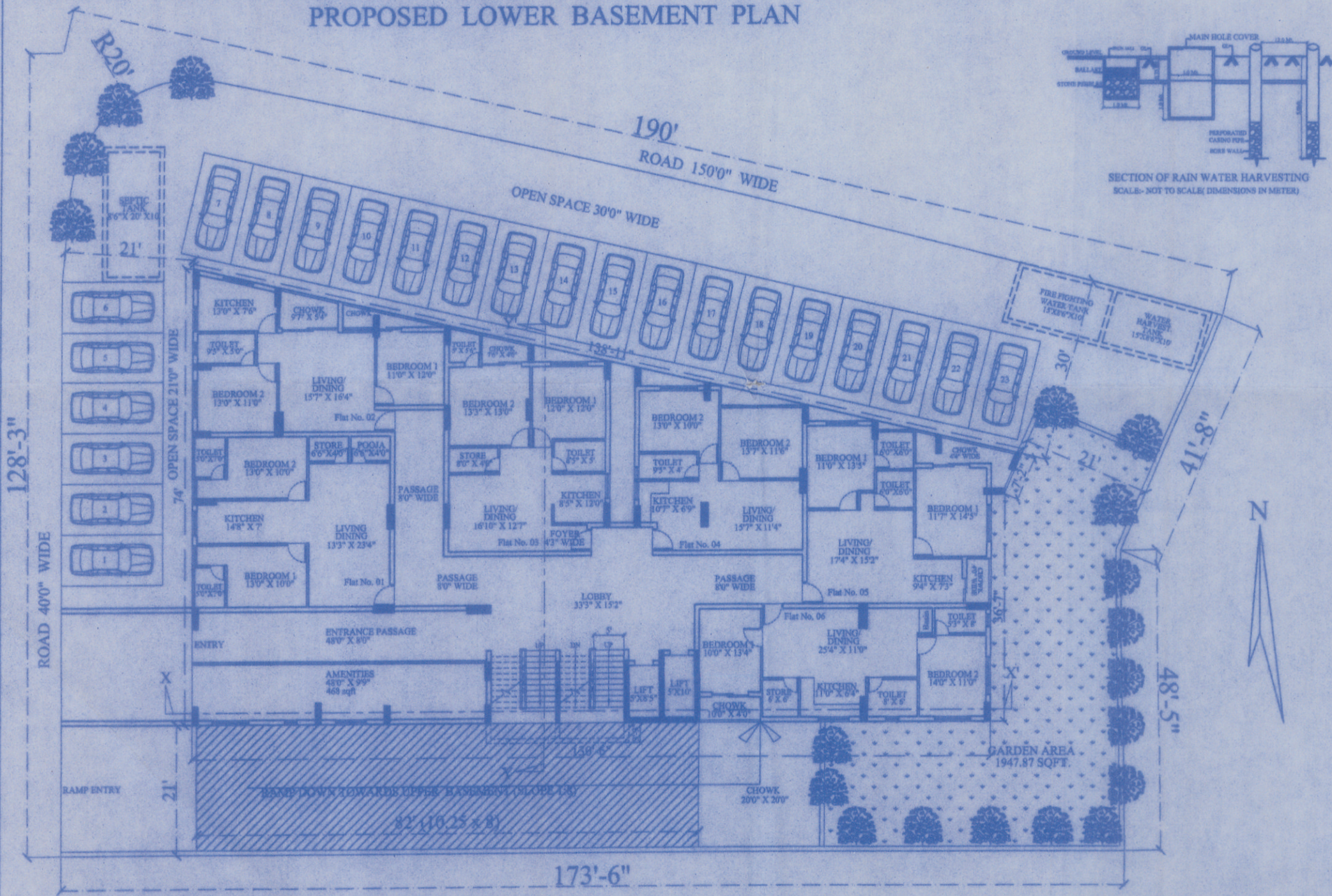
PROPOSED LOWER BASEMENT PLAN



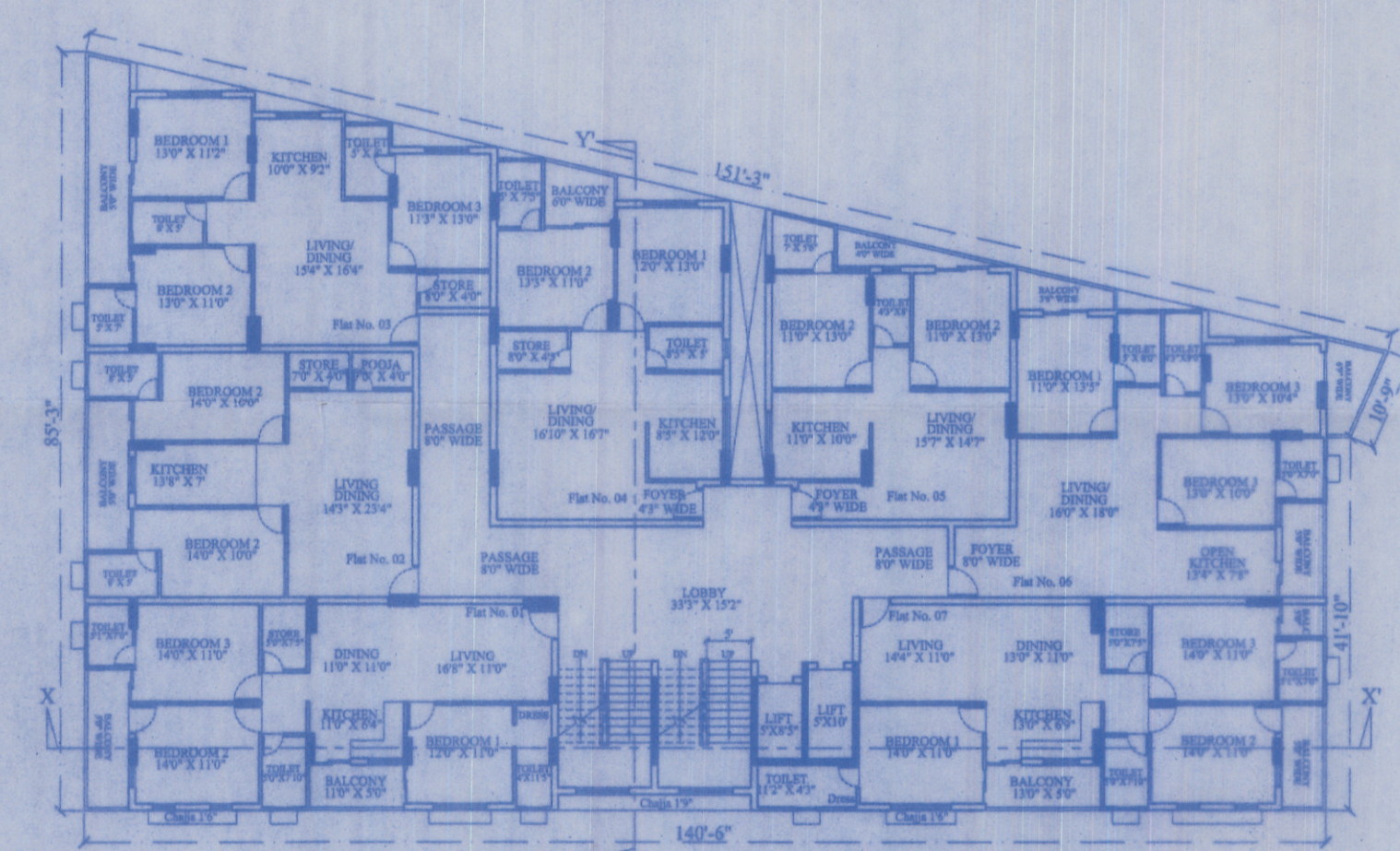
PROPOSED UPPER BASEMENT PLAN



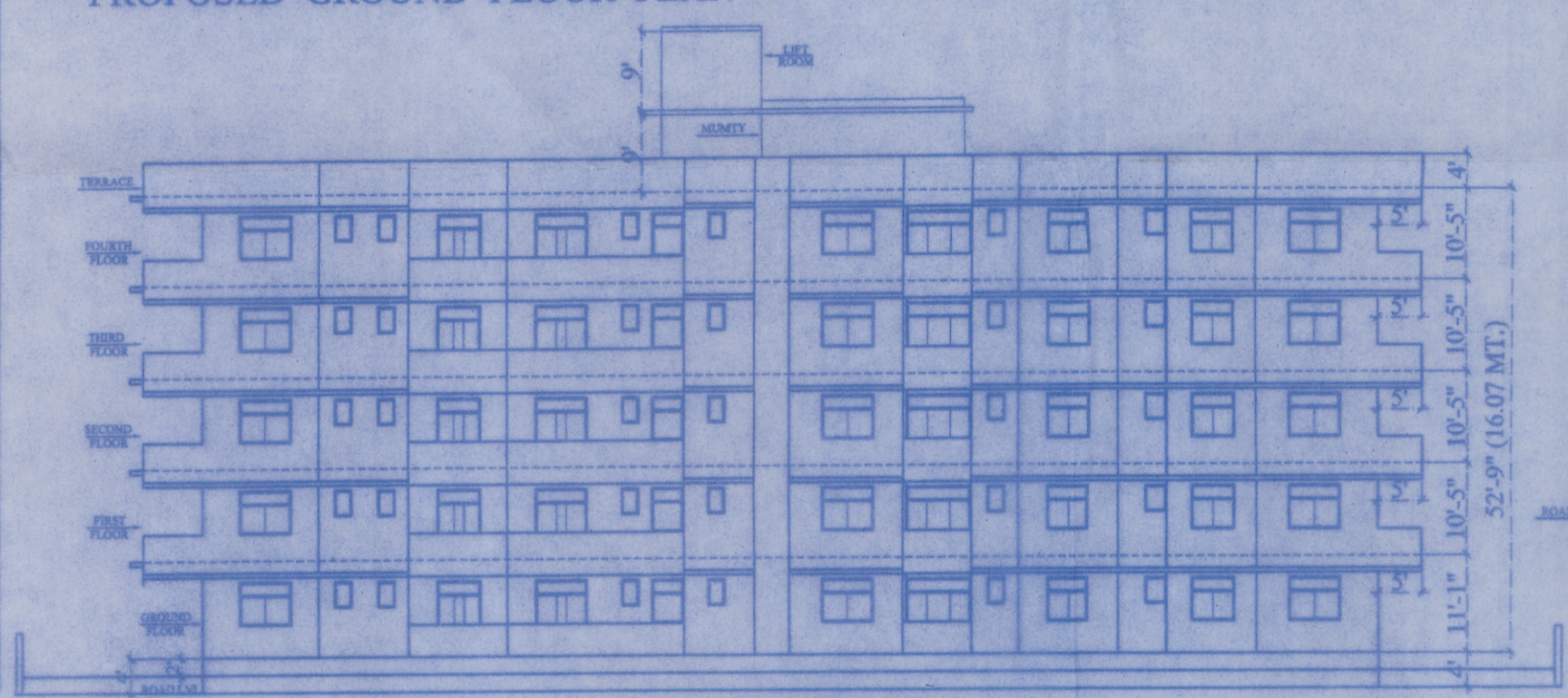
SITE PLAN
SCALE:- 1" = 400'



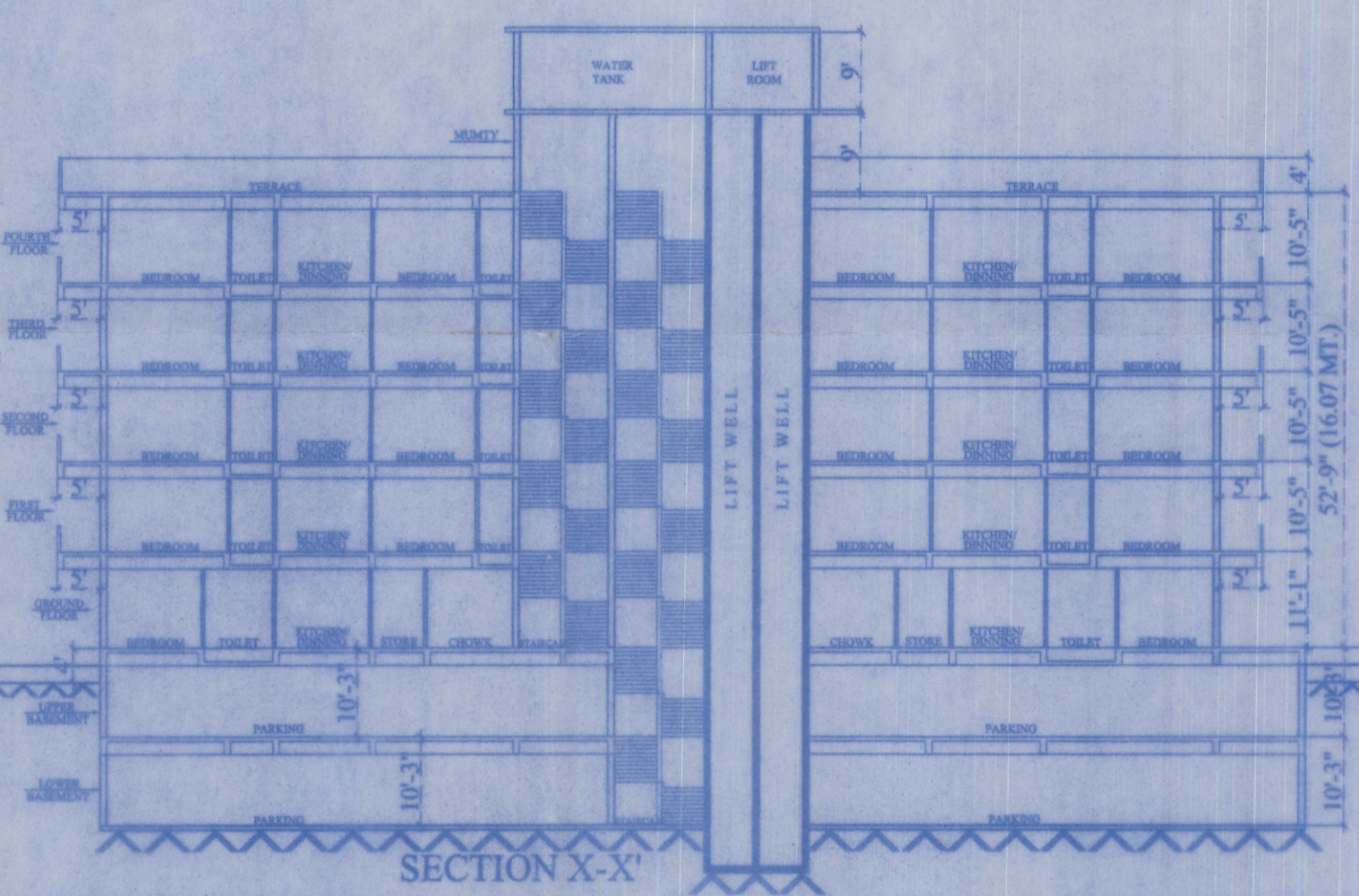
PROPOSED GROUND FLOOR PLAN



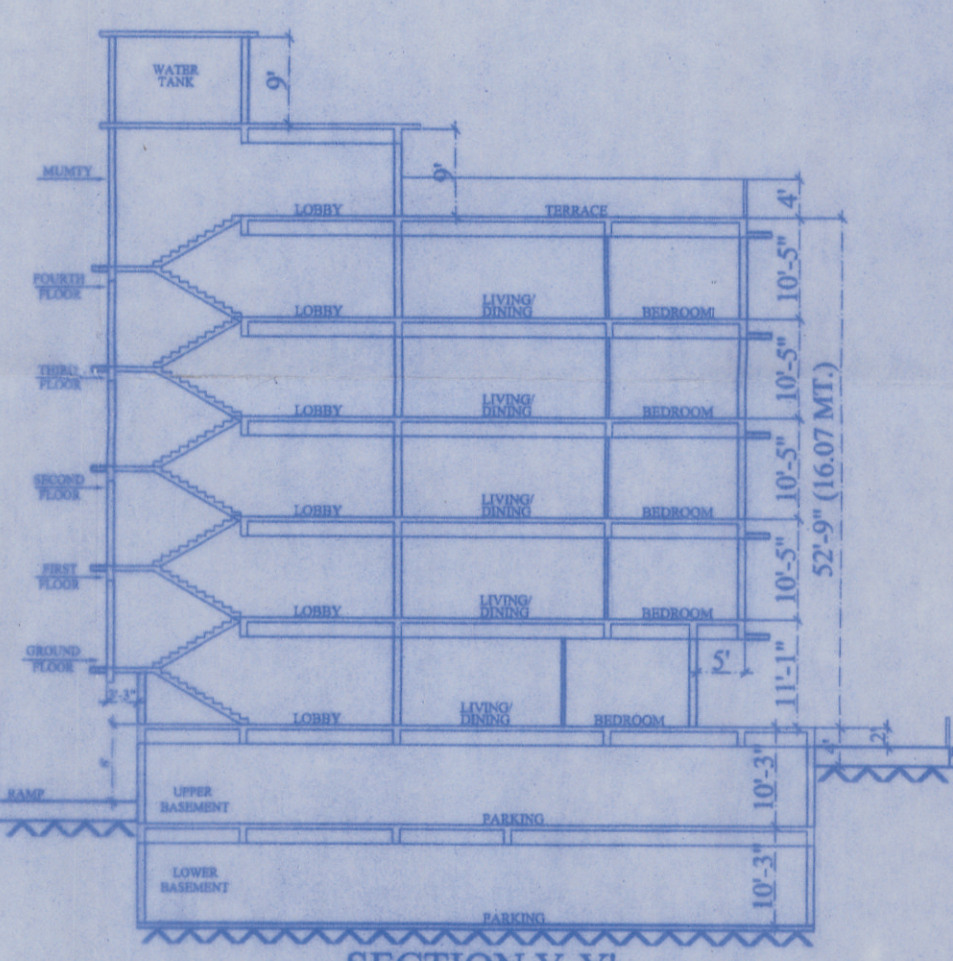
PROPOSED FIRST TO FOURTH FLOOR PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION X-X'



SECTION Y-Y'

61-65
दिनांक- 28/01/2022
धन मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
ए स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उर
देनांक से तीन वर्ष के लिए मान्य होगा।
दिनांक - 16/09/2028
भवन निरीक्षक
नगर विकास प्रत्यास.
उदयपुर (राज.)
उप नगर निवाजक
नगर विकास प्रत्यास
उदयपुर

REF:-
PLOT SIZE = AS SHOWN IN SITE PLAN
PLOT AREA = 19460 SQ. FT. (1807.89 SQM.)

B.A.R AREA DETAIL :

PARTICULAR	TOTAL Built-Up AREA (SQFT)	DEDUCTION FOR B.A.R.	NET B.A.R. (SQFT)
LOWER BASEMENT FLOOR	9642.32	9642.32	0.00
UPPER BASEMENT FLOOR	9642.32	9642.32	0.00
GROUND FLOOR	7744.84	0.00	7744.84
FIRST FLOOR	9552.60	0.00	9552.60
SECOND FLOOR	9552.60	0.00	9552.60
THIRD FLOOR	9552.60	0.00	9552.60
FOURTH FLOOR	9552.60	0.00	9552.60
TOTAL AREA	65239.88	19284.64	45955.24

RESIDENTIAL B.A.R AREA USED = NET B.U. AREA / PLOT AREA = 45955.24 / 19460
NET RESIDENTIAL B.A.R. USED = 2.36

GROUND COVERAGE = 7744.84 SQ.FT. (38.80% OF PLOT AREA)
GROUND TO FOURTH FLOOR HEIGHT = 52'-9" (16.07 MT.) (ABOVE PLINTH LEVEL)
TOTAL BUILT-UP AREA OF BUILDING = 65239.88 SQ.FT. (6060.99 SQM)
PERMISSIBLE COMMUNITY HALL (1% OF NET BUILT-UP AREA) = 652.39 SQ.FT.
PROVIDED COMMUNITY HALL B.U. AREA = 489 SQ.FT. (1.01%)

PARKING CALCULATION DETAILS FOR RESIDENTIAL :
REQUIRED PARKING E.C.U. = 45955.24 / 10.76 / 115 = 37.13 ECU
EXTRA PARKING FOR VISITORS (10% @ 37.13) = 3.71 ECU
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 37.13 + 3.71 = 40.84 SAY 41 ECU

AVAILABLE PARKING DETAILS :
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 41 ECU
TOTAL PROVIDED PARKING E.C.U. = 75 ECU
1) NO. OF CARS = (75% OF REQUIRED E.C.U.) = 30.75 SAY 31 E.C.U.
AREA FOR EACH CAR = 2.5m x 5.0m.
2) NO. OF TWO-WHEELERS = (25% OF REQ. E.C.U.) = 10.25 SAY 11 E.C.U. = 33 UNITS
AREA FOR EACH TWO-WHEELER = 1.0m x 2.0m.

MARKED PARKING DETAILS :

PARTICULAR	CAR	TWO WHEELERS	TOTAL ECU
OPEN AREA	23	00 ECU	23
UPP. BASEMENT	15	10 ECU (30 UNIT)	25
LOW. BASEMENT	17	10 ECU (30 UNIT)	27
TOTAL	55	20 ECU (60 UNIT)	75

LANDSCAPE AREA CALCULATION :
TOTAL NO. OF TREES REQUIRED : 19460 / 10.76 / 100 = 18.08 SAY 19 TREES
NO. OF TREES PROVIDED : 19 TREES
TOTAL GREEN AREA REQUIRED : 19460 X 10% = 1946 SQFT
TOTAL GREEN AREA PROVIDED : 1947.87 SQFT

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR FLATS:-
MR. PRABHU LAL DANGI S/O MR. KANA DANGI
PLOT NO.- 1, KHASARA NO.- 1808/2432, 1806/2431/2509, 1808/2510, 1809/2511, 2431/1806, 1804 PART
REVENUE VILLAGE:- MANWAKHEDA, UDAIPUR (RAJ.)
SCALE:- 1" = 200'

SIGN. OF OWNER (M) 9001300400

KAPIL JAIN INTODIA
Architect, B.Arch. (Hons.)
Proprietor:-KAPIL JAIN ARCHITECTS
COA Reg. No. CA/2003/32476
Add:- 2-A, Residency Road
New Sardarpura, UDAIPUR (Raj.)
Mobile No.:-9414166959
SIGN. OF ARCHITECT