



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2023/1104-1108

दिनांक : 12/06/2023

श्रीमती प्रमिला जैन पत्नी श्री खुबीचन्द जैन, श्री चन्द्रेश जैन पिता श्री नाथुलाल जैन,
श्री भावेश जैन पिता श्री अनिल कुमार जैन, श्री चिराग दोषी पिता श्री दिनेश चन्द्र जैन,
श्रीमती गीता पत्नी श्री चिराग दोषी, श्रीमती माया देवी पत्नी श्री महीपाल जैन,
श्रीमती सुरभी पत्नी श्री तुषान्त जैन श्री संजय कुमार पिता श्री नाथु लाल जैन,
श्री महीपाल जैन पिता श्री मणीलाल जैन, श्री संदीप दोषी पिता श्री दिनेश चन्द्र जैन,
श्रीमती सीमा पत्नी श्री संदीप दोषी श्रीमती प्यारी बाई पत्नी श्री खुबचन्द जैन,
श्री अनिल कुमार पिता श्री मणीलाल जैन, श्री देवेन्द्र कुमार पिता श्री नाथुलाल जैन,
श्री विनय जैन पिता श्री खुबचन्द जैन, श्रीमती प्रमिला जैन श्री दिनेश चन्द्र जैन,
कार्यालय पता:- 347/बी, प्रगति नगर डूंगरपुर (राज.)

विषय:- राजस्व ग्राम देवाली (गोवर्धन विलास) के खसरा संख्या 994, 995 में
स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 1 + 2 + 1 + 3 + 4 + भूमि, क्षेत्रफल
16905.00 वर्गफीट (1571.09 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ
प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 24-04-2023 को आवेदन पत्र तथा
मानचित्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम देवाली (गोवर्धन विलास) के खसरा संख्या 994, 995 में
स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 1 + 2 + 1 + 3 + 4 + भूमि, क्षेत्रफल 16905.00 वर्गफीट
(1571.09 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल
(42 फ्लेट्स) (ऊँचाई स्टिल्ट सहित 21.64 मीटर) की चाही गई भवन निर्माण स्वीकृति के
क्रम में भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक
दिनांक 17-05-2023 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श के बाद सर्व-सम्मति
से निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाया गया निर्माण भवन
विनियम-2020 के प्रावधानों के अनुसार होने से नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूलते
हुए आवेदित भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल
(42 फ्लेट्स) (ऊँचाई स्टिल्ट सहित 21.64 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावें।

अतः समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एवं समिति द्वारा अनुमोदित तथा
आप द्वारा प्रस्तुत इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार आवासीय
फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (42 फ्लेट्स) (ऊँचाई स्टिल्ट
सहित 21.64 मीटर) की निर्माण स्वीकृति निम्न कुल-34 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 | - 30.00 फीट |
| पीछे | - 30.00 फीट |
| पार्श्व-1 | - 20.00 फीट |
| पार्श्व-2 | - 20.00 फीट |
- 2- मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 2.70 तथा आच्छादित क्षेत्र- 33.54 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की अधिकतम ऊंचाई स्टिल्ट सहित 21.64 मीटर रखी जावें।
 - 3- उक्त भूखण्ड के सामने 150.00 फीट (45.00 मीटर) चौड़ी सड़क स्थित/प्रस्तावित है। उक्त चौड़ाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
 - 4- यह निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (42 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 स्थापित एवं संचालन हेतु राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से सहमति पत्र/Environmental Clearances (EC) 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- 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।
 - 7- 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।
 - 8- 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।
 - 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 आवश्यक होगी। आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन के छत पर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे। इसमें से एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाइपों की प्रणाली से जुड़ा होगा। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिये पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जायेगा एवं इस टैंक को भरने हेतु

अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेंटीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक में जोड़ा जायेगा। भवन के निवासकर्ताओं के लिए बनाये जाने वाले इस टैंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशमन हेतु टैंक हमेशा भरा रहे। 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। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना एवं सुचारु रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। विद्युत सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

- 10- परिसर में आवासीय 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 अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में कुल 42 ई.सी.यू. की पार्किंग सुविधा उपलब्ध करानी आवश्यक होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। भवन से सम्बन्धित कोई भी वाहन सड़क पर पार्क नहीं किया जायेगा।
- 11- यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 24-05-2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 12- यह निर्माण स्वीकृति इस भूखण्ड पर आवासीय 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।
- 13- 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।
- 14- भवन के प्रत्येक दुकान, कमरे, शौचालय, रसोई-घर, सुविधाएँ, हॉल तथा स्टोर आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार भवन विनियम-2020 के अनुसार रखा जायेगा।
- 15- 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।
- 16- 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।

- 17- 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 सेप्टिक टैंक अथवा सिवरेज ट्रीटमेंट प्लांट 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।
- 18- 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।
- 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 वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा। इस हेतु निर्धारित अमानत/धरोहर राशि रुपये 2,00,000/- रुपये (अक्षरे दो लाख रुपये) आप द्वारा डी.डी. संख्या 313765002 दिनांक 05-06-2023 न्यास कोष में जमा करा दी गई है। उक्त अमानत/धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।
- 21- उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रुपये 5,68,004/- (अक्षरे पांच लाख अडेसठ हजार चार रुपये) आप द्वारा जरिये चालान संख्या 76639308 दिनांक 06-06-2023 से स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर मे "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, उदयपुर" के नाम जमा करवा दिये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
- 22- उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 4,79,895/- (अक्षरे चार लाख उन्नासी हजार आठ सौ पिचानवे रुपये) को आप द्वारा दिनांक 02-05-2023 को स्वायत्त शासन विभाग के एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
- 23- 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।

- 24- निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूड़ाकरवट 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।
- 25- 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।
- 26- 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।
- 27- 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।
- 28- 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।
- 29- स्वीकृत मानचित्र में भवन के प्रस्तावित स्टिल्ट 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।
- 30- 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।

- 31— 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।
- 32— उक्त भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम-2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।
- 33— राज्य सरकार/न्यास द्वारा इस भूखण्ड तथा निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा तथा नियमानुसार अन्य विधिक स्वीकृतियां अपने स्तर पर आवेदक को प्राप्त करनी होगी।
- 34— उक्त शर्तों की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।
- संलग्न:-** उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।


(अरुण शर्मा)

उप नगर नियोजक

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

दिनांक : / / 2022

क्रमांक : F-7()/UIT/B-PLAN/2022/

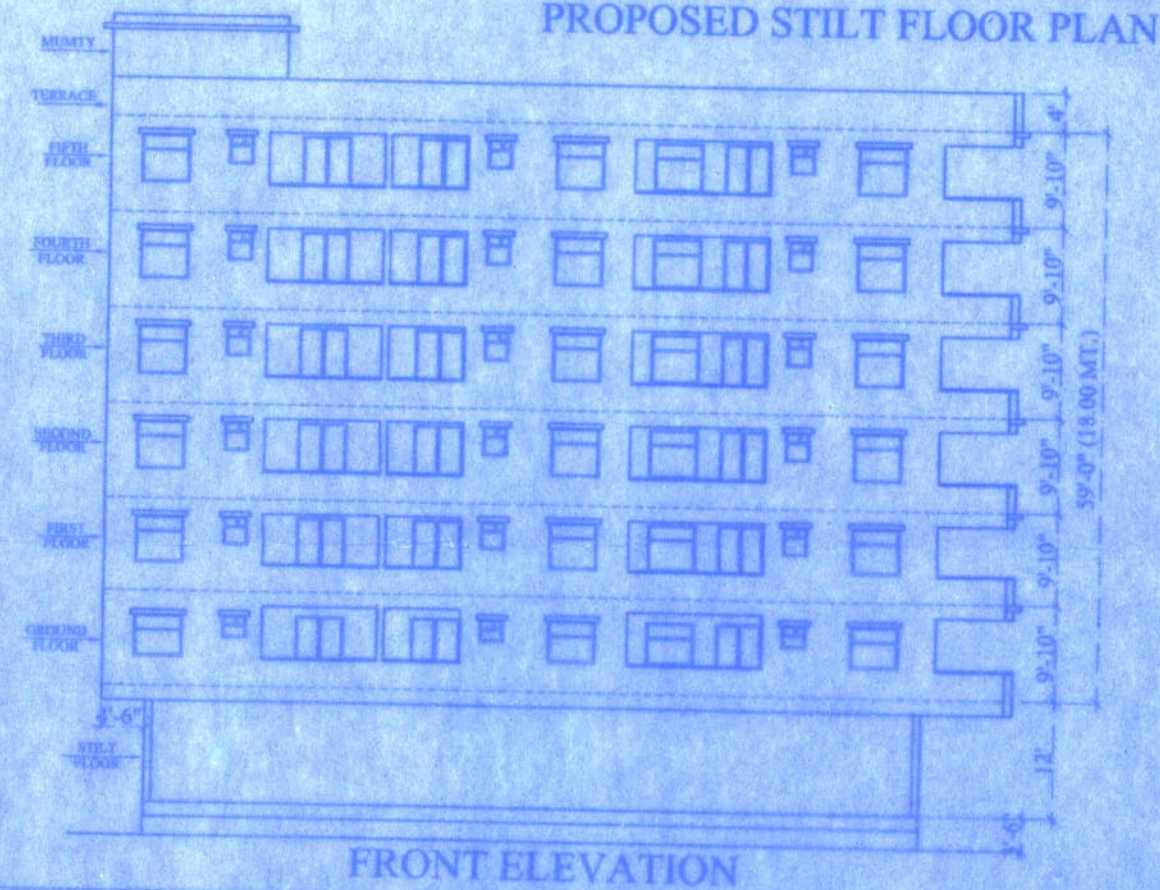
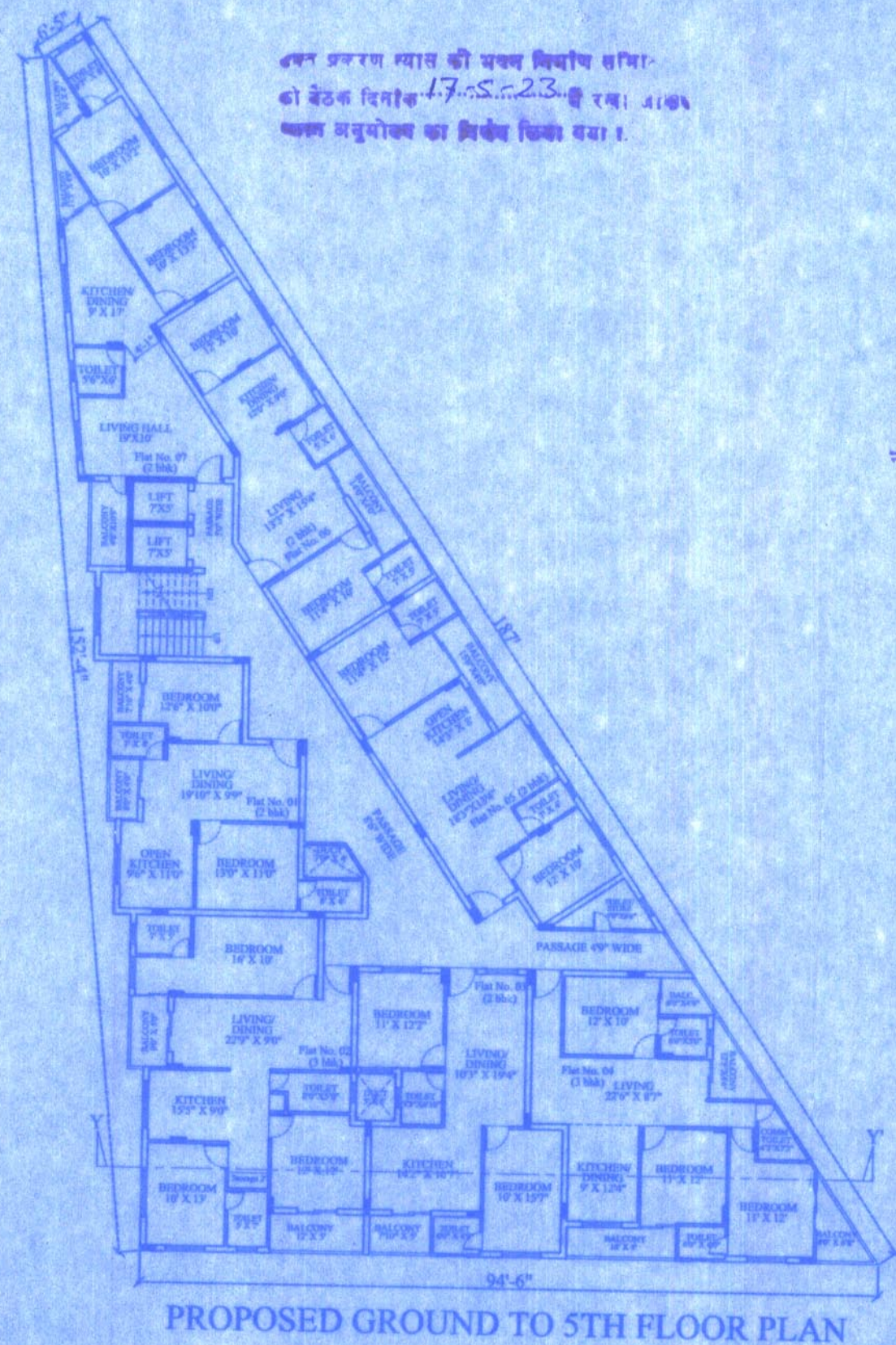
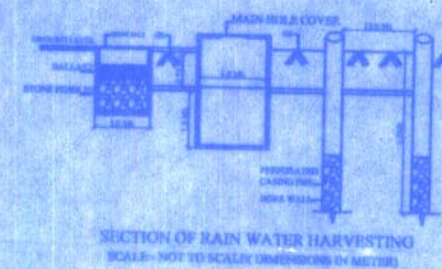
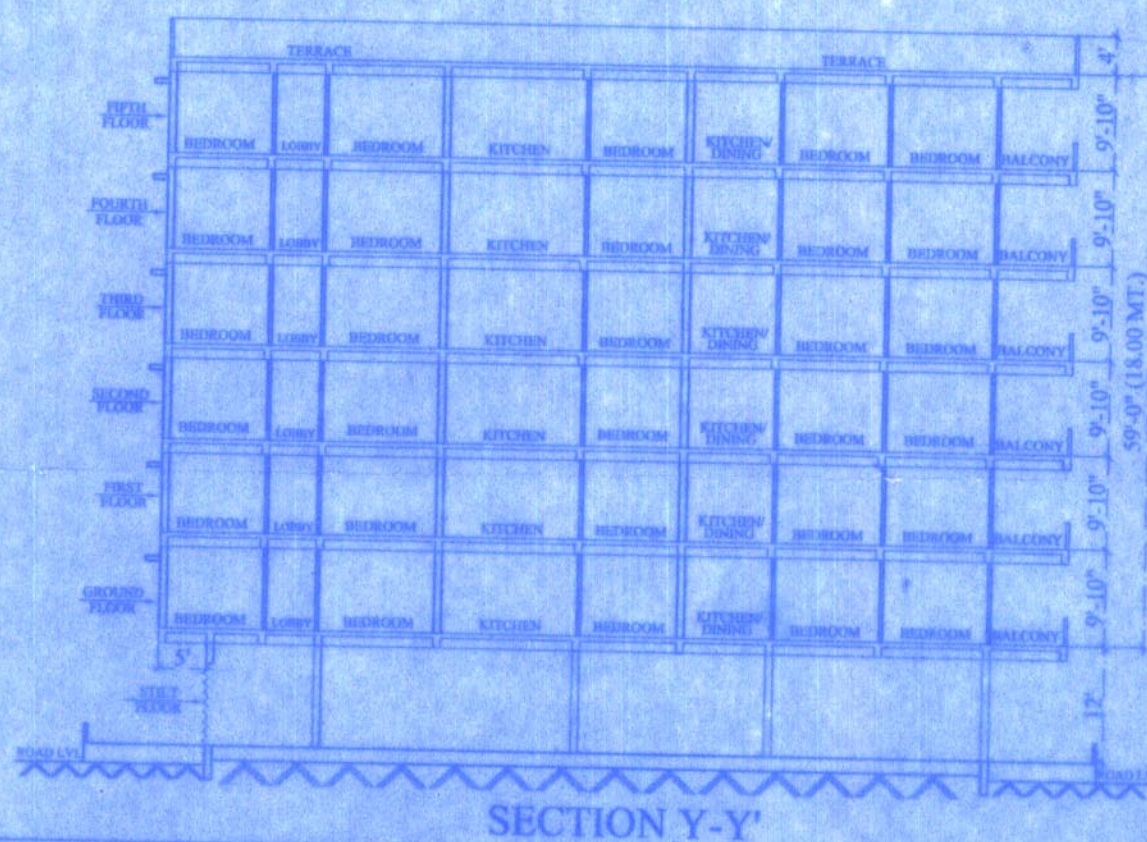
प्रतिलिपि :-

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

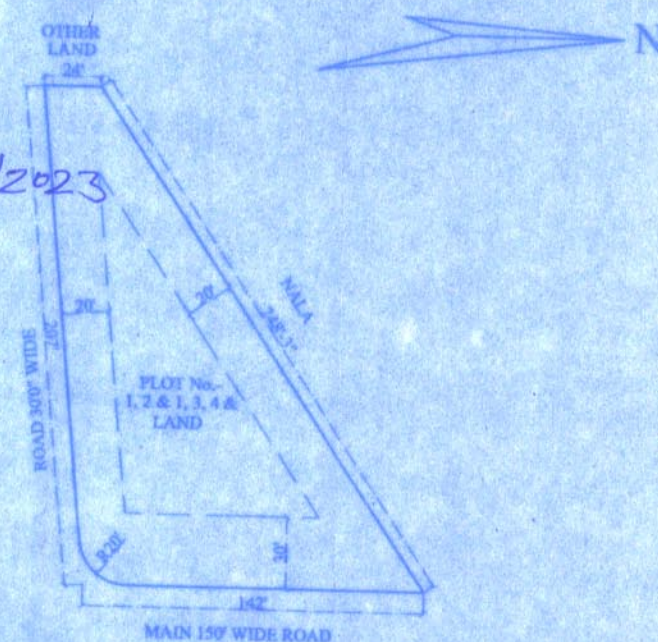


एक प्रकरण स्यास की भवन निर्माण समिति
को बैठक दिनांक 17.5.23 रविवार प्रातः
आम अनुमोदन का निर्णय लिया गया।

1104-1108
1 क्रमिक तवि.प्र./स.मा.शा./ दिनांक, 12/06/2023
यदि मानचित्र भवन अनुमति पत्र में वर्णित शर्तों पर
ए स्वीकृत किया जाता है। यह भवन मानचित्र उर
दिनांक से तीन वर्ष के लिए मजबूत होगा।

भवन निरीक्षण,
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर (राज.)

12/06/23
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर (राज.)



REF.: PLOT SIZE = AS SHOWN IN SITE PLAN			SCALE: 1" = 80'0"
PLOT AREA = 16905 SQ. FT. (1571.10 SQM.)			
B.A.R AREA DETAIL :			
PARTICULAR	TOTAL Built-Up AREA	DEDUCTION FOR B.A.R.	NET P.A.R.
STILT FLOOR	5679.12	5679.12	0.00
GROUND FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
FIRST FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
SECOND FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
THIRD FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
FOURTH FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
FIFTH FLOOR	7661.10	56.50 (DUCT AREA)	7604.60
TOTAL AREA	51630.72	6009.12	45621.60
RESIDENTIAL B.A.R AREA USED = 45621.60			

NET RESIDENTIAL B.A.R. USED = 2.70
GROUND COVERAGE = 9870.72 SQ.FT. (33.54% OF PLOT AREA)
GROUND TO FIFTH FLOOR HEIGHT = 49 FT. (18.00 MT.)
TOTAL BUILT-UP AREA OF BUILDING = 51636.72 SQ.FT.

PARKING CALCULATION DETAILS FOR RESIDENTIAL :
REQUIRED PARKING E.C.U. = 45627.00 / 10.76 / 115 = 36.87 ECU
EXTRA PARKING FOR VISITORS (10% @ 36.87) = 3.68 ECU
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 36.87 + 3.68 = 40.55 SAY 41 ECU
NO. OF FLATS PROVIDED = 42

AVAILABLE PARKING DETAILS:
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 41 ECU
TOTAL PROVIDED PARKING E.C.U. = 42 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 = 1.5m x 2.0m.

MARKED PARKING DETAILS :			
PARTICULAR	CAR	TWO WHEELERS	TOTAL ECU
OPEN AREA	19	90	23
STILT AREA	12	11 ECU (33 UNIT)	19
TOTAL	31	11 ECU (33 UNIT)	42

LANDSCAPE AREA CALCULATION :
TOTAL NO. OF TREES REQUIRED : 16005 / 10.76 / 50X2 = 39.28 SAY 40 TREES
NO. OF TREES PROVIDED : 40 TREES
TOTAL RECREATIONAL AREA REQUIRED : 16005 X 10% = 1600.50 SQFT
TOTAL RECREATIONAL AREA PROVIDED : 1700 SQFT

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR :-
1. MRS. PREMILA DEVI JAIN W/O MR. KHUB CHAND JAIN
2. MR. CHANDRESH JAIN S/O MR. NATHU LAL JAIN
3. MR. BHAVESH JAIN S/O MR. ANIL KUMAR JAIN
4. MR. CHIRAG DOSHI W/O MR. DINESH CHANDRA JAIN
5. MRS. GEETA DOSHI W/O MR. CHIRAG DOSHI
6. MRS. MAYA DEVI W/O MR. MAHIPAL JAIN
7. MRS. SURABHI JAIN W/O MR. TUSHANT JAIN
8. MR. SANJAY KUMAR JAIN S/O MR. NATHU LAL JAIN
9. MR. MAHIPAL JAIN S/O MR. MANI LAL JAIN
10. MR. SANDEEP DOSHI S/O MR. DINESH CHANDRA JAIN
11. MRS. SEEMA DOSHI W/O MR. SANDEEP DOSHI
12. MRS. PYARI BAI W/O MR. KHUB CHAND JAIN
13. MR. ANIL KUMAR JAIN S/O MR. MANI LAL JAIN
14. MR. DEVENDRA KUMAR JAIN S/O MR. NATHU LAL JAIN
15. MR. VINAY JAIN S/O MR. KHUB CHAND JAIN
16. MRS. PREMILA JAIN W/O MR. DINESH CHANDRA JAIN
17. MR. DINESH CHANDRA JAIN S/O MR. MANI LAL JAIN
PLOT NO. - 1, 2 & 1, 3, 4 & LAND, KHASARA NO. - 994, 995,
REVENUE VILLAGE:- DEVALI (GOVERDHAN VILAS), UDAIPUR (RAJ.)
SCALE: 1" = 20'0"

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. <u>Vinay</u>
जान | 11. <u>30</u> |
| 2. <u>सुनील जी</u> | 12. <u>पुनीत गुप्ता जी</u> |
| 3. <u>Bhavya</u> | 13. <u>Vinay</u> |
| 4. <u>चिरु दे</u> | 14. <u>पुनीत जी</u> |
| 5. <u>अमित जी</u> | 15. <u>मनमोहन</u> |
| 6. <u>हिरी जी</u> | 16. <u>मनमोहन</u> |
| 7. <u>सुनील</u> | 17. |
| 8. <u>सुनील जी</u> | |
| 9. <u>हेम</u> | |
| 10. <u>समीर</u> | |
| <u>अमित जी</u> | |

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