कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7(   )/UIT/B-PLAN/2019/54   दिनांक : 27/2/2019

मैसर्स आर्ची सिविल कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. जरिये निदेशक
श्री ऋषभ भाणावत पिता श्री मीठालाल जी भाणावत
निवासी :– 101 भूतल, आर्ची अरिहन्त अपार्टमेन्ट,
100 फीट शोभागपुरा डी. पी. एस. स्कूल, रोड़, उदयपुर (राज.)

विषय:– राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 532, 527, 533, 528 से 531, 532/2414 में स्थित उपविभाजित एवं संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 1+1+1/सी–बी, क्षेत्रफल–15162.50 वर्गफीट (1409.10 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ **संशोधित** भवन निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा दिनांक 04–01–2019 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा संख्या 532, 527, 533, 528 से 531, 532/2414 में स्थित उपविभाजित एवं संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 1+1+1/सी–बी, क्षेत्रफल–15162.50 वर्गफीट (1409.10 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई थी, जिसके क्रम में प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 19–02–2019 में प्रस्तुत किया गया जिसमें समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के बाद सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व में जारी निर्माण स्वीकृति के अनुसार सेटबेक छोड़ते हुए बेसमेन्ट (पार्किंग) का भवन निर्माणाधीन है। चुंकि न्यास द्वारा पूर्व में ही आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की ऊंचाई भूतल सहित 90.00 फीट स्वीकृत की जा चुकी है।

अतः नियमानुसार निर्माण स्वीकृति शुल्क वसूलते हुए आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग मय मैकेनिकल) + स्टिल्ट द्वितीय (मैकेनिकल पार्किंग + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल की संशोधित निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया। साथ ही समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त प्रोजेक्ट का राज्य सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार पंजीयन कराया जाना है। अतः उक्त निर्माण स्वीकृति की समयावधि तीन वर्ष बढाये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में एवं समिति द्वारा अनुमोदित तथा आप द्वारा प्रस्तुत इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न संशोधित मानचित्र के अनुसार पूर्व में जारी निर्माण स्वीकृति के दृष्टिगत आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट प्रथम (पार्किंग मय मैकेनिकल) + स्टिल्ट द्वितीय

(मैकेनिकल पार्किंग + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल की संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति निम्न कुल **28** शर्तो पर जारी की जाती है :–

शर्ते :–

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये निम्न सेटबेक में कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी / अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने	–40.00 फीट (12.00 मीटर)
पीछे	–124.00 फीट (37.80 मीटर)
पार्श्व–1	–16.00 फीट (04.87 मीटर)
पार्श्व–2	–15.00 फीट (04.57 मीटर)

2– मानचित्र मे दर्शाये अनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio)–1.75 तथा आच्छादित क्षैत्र 20.62 प्रतिशत अर्थात 3127.28 वर्गफीट (290.64 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 90.00 फीट (27.44 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3– उक्त भूखण्ड के सामने (उत्तर दिशा की ओर) 60.00 फीट (18.00 मीटर) तथा पार्श्व–1 (पश्चिम दिशा की ओर) 60.00 फीट (18.00 मीटर) चौड़ी सड़क स्थित/प्रस्तावित है। उक्त चौडाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह संशोधित निर्माण स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट प्रथम (पार्किग मय मैकेनिकल) + स्टिल्ट द्वितीय (मैकेनिकल पार्किंग + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल के भवन निर्माण हेतु दी जाती है। इसके विपरीत कोई निर्माण नहीं करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् 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– 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 विरूद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे–खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।

6– परिसर में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ 75 वर्गमीटर F.A.R. क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई भी वाहन सडक पर पार्क नहीं किया जायेगा। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर

में आवासीय फ्लेट्स भवन हेतु 33 ई सी यु पार्किंग सुविधा एवं आगुन्तकों हेतु 09 ई सी यु पार्किंग सुविधा इस प्रकार कुल 42 ई सी यु की पार्किंग उपलब्ध करानी होगी।

7– 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 कोड़ के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन की छत पर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जावे, जिसमें एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा हो। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिए पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जाना होगा एवं इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेन्टीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक से जोडा जाना होगा। भवन के निवासकर्ताओ के लिये बनाये जाने वाले इस टेंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशयन हेतु टेंक हमेशा भरा रहें। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुघर्टना के लिए विकासकर्त्ता स्वंय जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। नेशनल बिल्डिंग कोड़ के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन के ऊपरी तलों में अग्नि–दुर्घटना आदि की स्थिति में आपातकालीन बाहरी सीढ़ी मार्ग (Emergency escape staircase route) तथा अन्य व्यवस्थाओ का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सुरक्षा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

8– बेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन (Ventilation) की व्यवस्था करनी होगी तथा बेसमेन्ट मे सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारे और फर्श जलरोधी बनाने होंगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्ड़ार हेतु कभी भी नहीं किया जाये। साथ ही स्टिल्ट प्रथम एवं द्वितीय (पार्किंग) में प्रस्तावित मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की स्थापना एवं सुचारू रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

9– न्यास द्वारा जारी इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 07–11–2022 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

10– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित बेसमेन्ट (पार्किग), स्टिल्ट प्रथम (पार्किग), स्टिल्ट द्वितीय (पार्किग) एवं भूखण्ड़ के सेटबेक के जिस भाग को पार्किग उपयोग में दर्शाया गया हैं 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 किसी को बेचा नहीं जायेगा व इसे केवल पार्किग उपयोग में ही लिया जायेगा। इसका पार्किग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर

किये गये निर्माण का नगर विकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोडने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

11– निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिको हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये, यह सूनिश्चित करना होगा।

12– निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूडाकरक्ट रोकथाम मापांक जैसे कि स्क्रीन, मोरचाबंदी (Barricading) लगाई जानी होगी। भवन निमार्ण स्थल पर रेत और सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/ तिरपाल के कवरों का उपयोग किया जाना होगा।

13– 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।

14– उक्त भूखण्ड में खुले क्षेत्र व अन्य सुविधाऐं हेतु आरक्षित क्षेत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख–रखाव के लिये समर्पित करना होगा।

15– भवन में प्रथम एवं द्वितीय स्टिल्ट (पार्किग) तल पर प्रस्तावित मैकेनिकल (पज्जल) पार्किंग का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। उपरोक्त प्रावधान की सुनिश्चिता करने हेतु निर्धारित अमानत राशि रूपये 05,00,000/– (अक्षरे पांच लाख रूपये) की न्यास हक में ''राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक, उदयपुर'' की बैंक गारण्टी प्रस्तुत कर न्यास में आप द्वारा जमा करा दी गयी हैं। बैंक गारन्टी की वैधता समयावधि दिनांक 21–02–2022 तक है। उक्त समयावधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर आप द्वारा प्रस्तुत बैंक गारन्टी का नवीनीकरण करवाया जाना आवश्यक होगा। उक्त अमानत राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

16– उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 1,82,641/– (अक्षरे एक लाख बरासी हजार छः सौ ईकतालीस रूपये) आप द्वारा जरिये चालान दिनांक 25–02–2019 को GRN – 28443000 से स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर मे "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्ड़ल, उदयपुर" के नाम और 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 करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

17– राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के पत्रांक RPCB/RO U/UDR/Gen-273/275 दिनांक 22–05–15 में प्रदत्त निर्देशानुसार National Green Tribunal के मानदण्डों की अनुपालना की जाये तथा यह सुनिश्चित किया जाये कि आप द्वारा प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स भवन निर्माण से किसी भी प्रकार का वायु प्रदूषण नहीं होगा। यदि किसी प्रकार का वायु प्रदूषण होता हैं तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी तथा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

18– निदेशक, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली के ऑफिस मेमोरण्डम क्रमांक : J-11013/41/2006-IA II(I) दिनांक 02–12–09 के नियमानुसार यदि पर्यावरण एवं वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगे जिसकी एक प्रति न्यास को प्रस्तुत करनी होगी। अनापत्ति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

19– उक्त आवासीय फ्लेट्स भवन में रहने वाले फ्लेट्धारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजियन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन–पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटी 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।

20– भवन में लिफ्ट के उपबंधो के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना तथा संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्त्ता की होगी। भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिग कोड ऑफ इण्ड़िया के प्रावधानों की पालना करना होगा। साथ ही प्रथम एवं द्वितीय स्टिल्ट (पार्किंग) में प्रस्तावित मेकेनिकल (पज्जल) पार्किंग की स्थापना एवं सुचारू रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

21– उक्त भवन में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को राजकीय स्तर के संस्थानों यथा आई आई टी/एन आई टी/राजकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय/राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रुप से न्यास में प्रस्तुत की जाना अनिवार्य होगा।

22– 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/प्रोजक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तो की पालना की जानी अनिवार्य होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण–पत्र सहित लिखित में

न्यास को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

23— भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नहीं हैं वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन संहित में तथा विनियमो / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

24— 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।

25— उक्त निर्माण कार्य से सम्बन्धित सभी राजकीय विभागो के नियम/उपनियमो/ परिपत्रो/आदेशो की पालना करना अनिवार्य होगा।

26— 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।

27— पूर्व में उक्त भूखण्ड पर न्यास पंत्राक 2901—2905 दिनांक 21—07—2014 द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति—पत्र में अंकित शर्तो की भी पालना की जानी आवश्यक होगी।

28— उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्नः— उपरोक्तानुसार नक्शे एवं सूचना पट्ट का प्रारूप।

(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

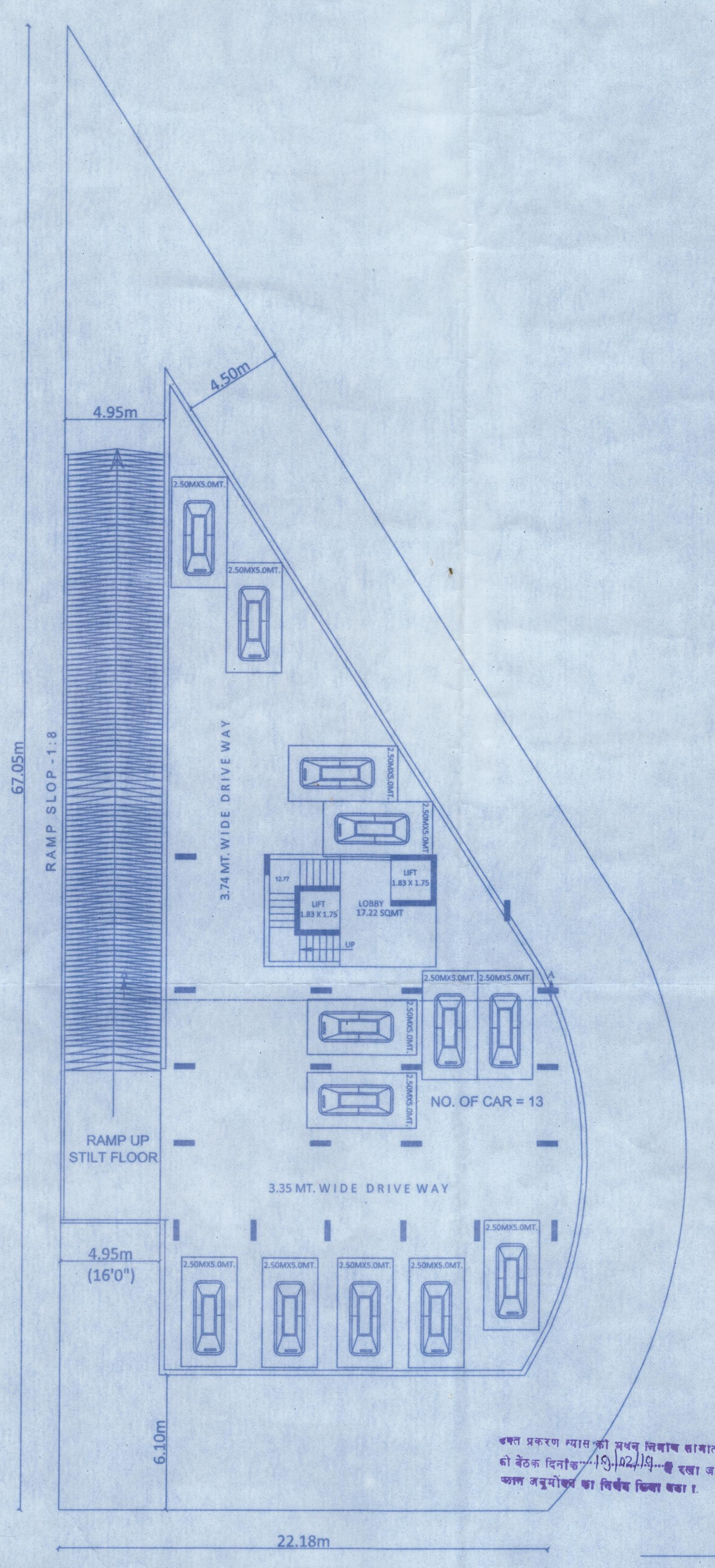
(उज्जवल राठौड़) IAS
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2019/ दिनांक : / /2019

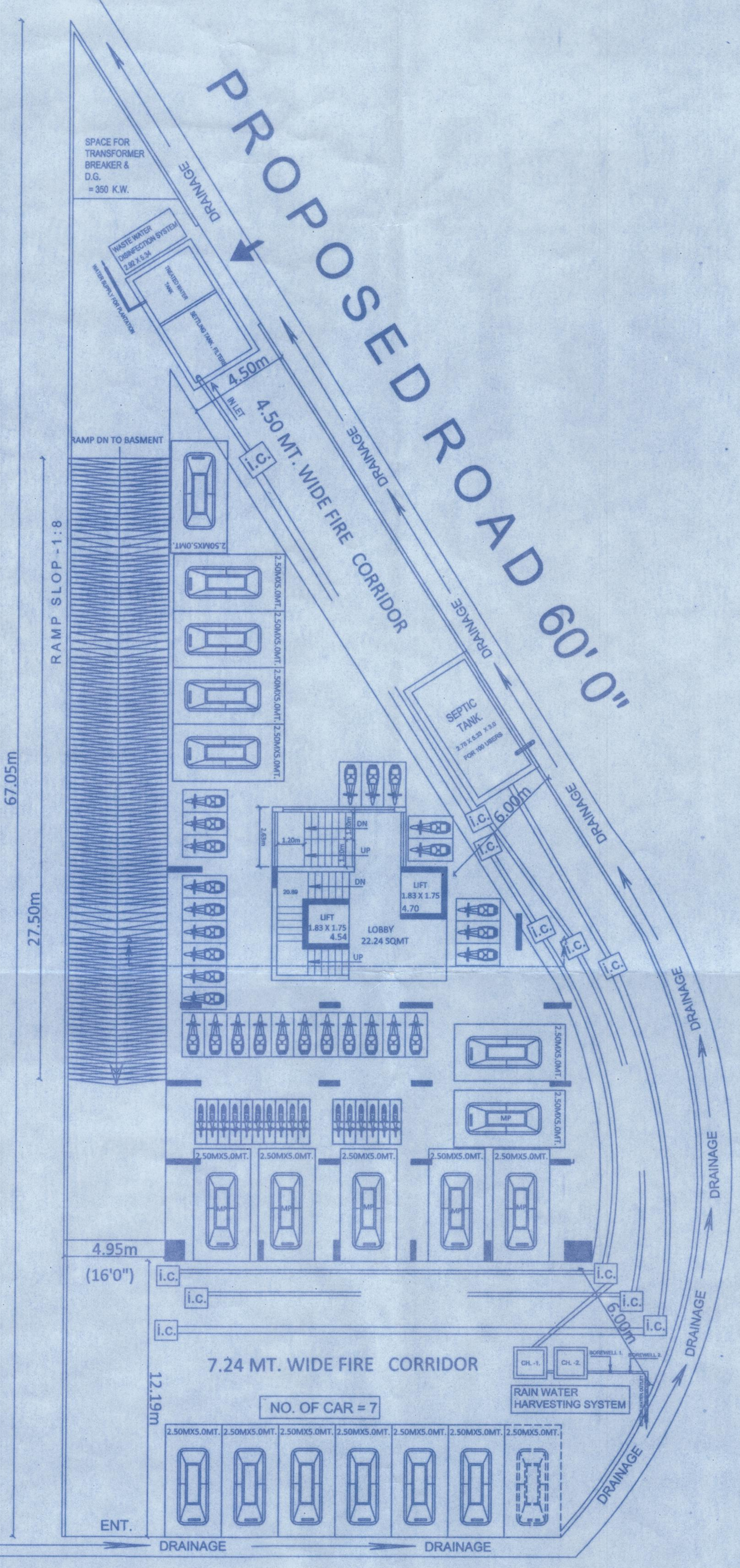
<u>प्रतिलिपि</u> :—

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 अपलोड़ करने हेतु।

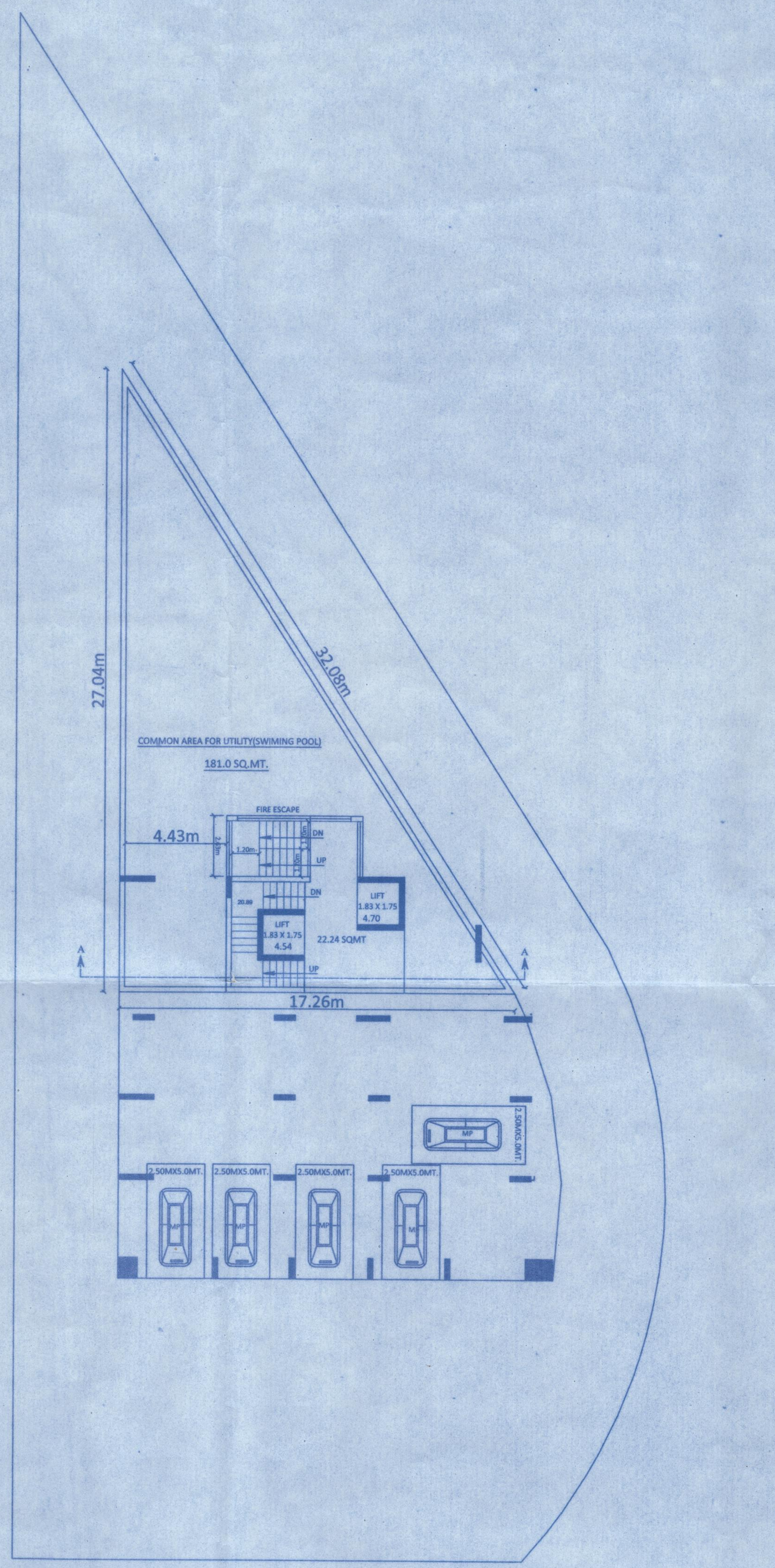
sd/-
(ऋतु शर्मा)
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



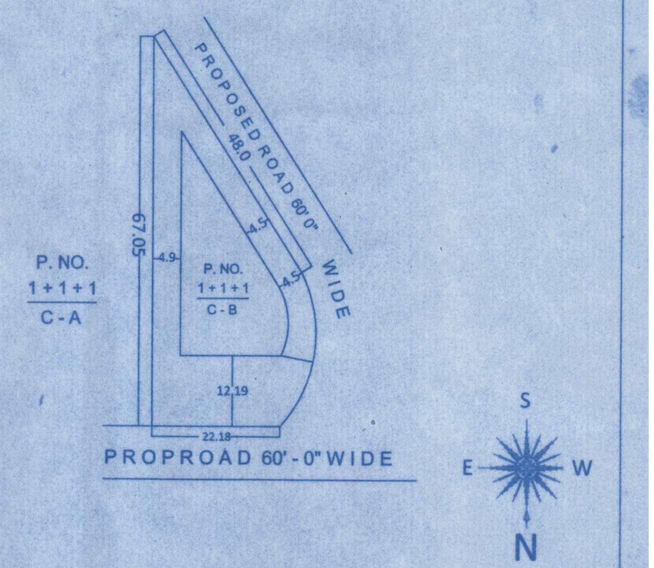
BASEMENT FLOOR PLAN
(EXISTING)



PR. R O A D 60' - 0" W I D E
FIRST STILT FLOOR PLAN



PR. R O A D 60' - 0" W I D E
SECOND STILT FLOOR PLAN



SITE PLAN

SCALE = 1:800

PLOT SIZE : AS PER SHOWN
PLOT AREA : 1409.1 SQ.MT. (15162.5 SQ,FT.)

F.A.R. AREA DETAIL

PARTICULAR	BUILTUP IN SQ.MT.	DIDUCTION IN SQ.MT.	F.A.R. AREA IN SQ.MT.
Existing Basement A.	576.57	576.57	00
Stilt first area	467.10	467.10	00
Stilt second area	181.0	181.0	00
Ground floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
First floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Second floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Third floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Fourth floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Fifth floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Sixth floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Seven floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Eighth floor area	336.40 + 45.76 BAL.	98.84	283.32
Total Const. Area	4664.11	2114.23	2549.88

LESS STORAGE AREA = 76.5 SQ.MT. (3% OF RES. F.A.R)

NET F.A.R. = 2473.38 / 1409.1 = 1.75

GROUND COVERAGE = 336.40 - 45.76 (BALCONY)
= 290.64 / 1409.1
= 20.62% OF PLOT AREA

NO. OF FLATS = 2 x 9 = 18

TOTAL HEIGHT = 27.44M (90'0")

NO. OF LIFT = 02

LIFT CAPACITY = 06 PASSANGER

SOURCE OF WATER SUPPLY BOREWELL & P.H.E.D.

SEPTIC TANK CAPACITY = 90 USER (15000 LT.)

R.S.E.B. CONNECTED LOAD

= 4252.27 /100 = 42 X 8 = 336 SAY = 350 K.W.

TOTAL BUILT-UP AREA = 576.57 + 467.10 + 181.00 (B+S-I+S-II+G+8th) + (9 X 382.16) = 4664.11 SQ.MT.

PARKING DETAIL

REQ. PARKING

TOTAL REQUIRED PARKING (RES.) = 2473.38 / 75 = 33

VISITOR PARKING (25 % OF 33) = 9

TOTAL REQUIRED PARKING = 33 + 9 = 42 E.C.U

AVAILABLE PARKING

1. BASEMENT FLR = 576.57 - 39.23 = 537.34
537.34 / 32 = 16.79

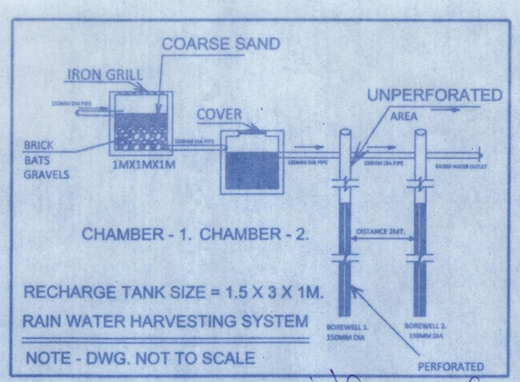
2. STILT FLOOR = 467.10 - 52.37 = 414.73
414.73 / 28 = 14.81

3 - OPEN = 1408.5 - 467.10 (STILT) - 15.57 (RAMP)
925.83 / 23 = 40.25

TOTAL AVAILABLE PARKING E.C.U. = 16.79 + 14.81 + 40.25 = 71.85

REVISED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR
ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR SH. RISHABH BHANAWAT
AT PLOT NO. 1+1+1 / C-B
KH. NO. 527, 532 ,533 & 528 TO 531, 532/2414.
REVENUE VILLEGE MANVA KHEDA
TEH. GIRVA UDAIPUR (RAJ.)

SCALE = 1:160



R.W.P. = RAIN WATER PIPE LINE
W.W.P. = WASTE WATER PIPELINE
S.W.P. = SOIL WASTE WATER PIPE LINE

PARKING DETAIL
TOTAL REQUIRED PARKING E.C.U. = 42

1. CAR 32 (75% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH CAR = 2.50MX5.0 MT.
2. TWO WHEELER 8.4 X 3 = 26(20% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH TWO WH. = 1MX2.0 MT.
3. CYCLE 2.1 X 6 = 13 (5% OF E.C.U.)
AREA FOR EACH CYCLE . = 0.5MX2.0 MT.

PARKING PROVIDED = 47 E.C.U

UNIT	BASEMENT	STILT FLR	OPEN	TOTAL
CAR	13	7+10M.P	7	37
TWO WH.	00	28	00	28
CYCLE	00	16	00	16

DIDUCTION DETAIL FOR B. PARKING

STAIR CASE AREA =	12.77 SQMT
LIFT AREA =	9.24 SQMT(4.54+4.70)
LOBBY	17.22 SQMT
TOTAL	39.23 SQMT

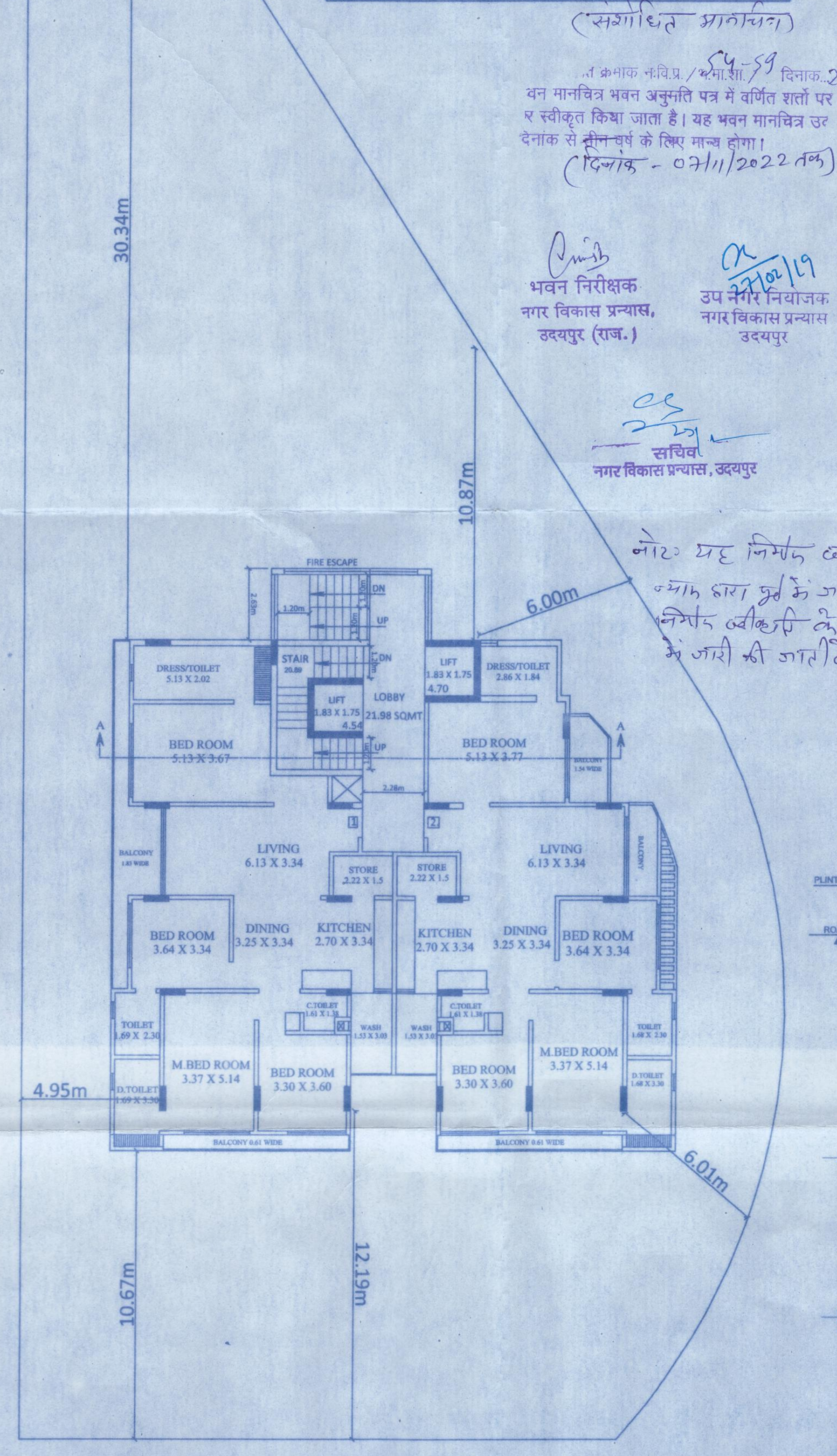
DIDUCTION DETAIL FOR F.STILT PARKING

STAIR CASE AREA =	20.89 SQMT
LIFT AREA =	9.24 SQMT(4.54+4.70)
LOBBY	22.24 SQMT
TOTAL	52.37 SQMT

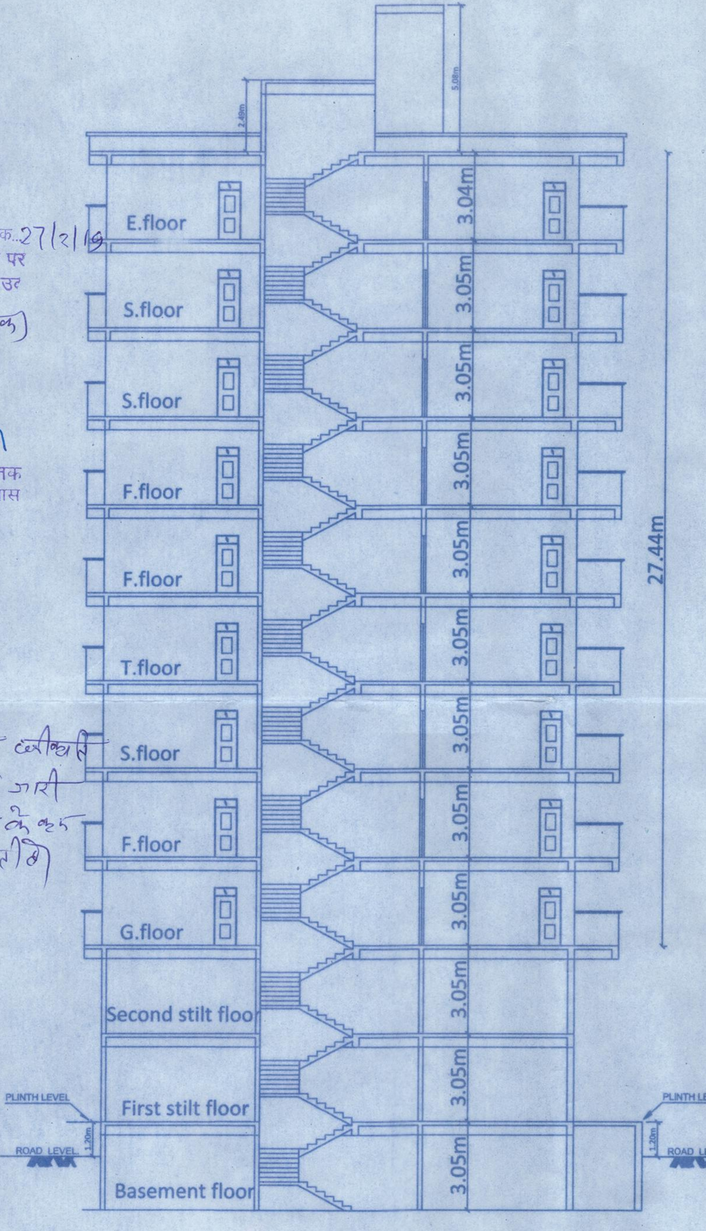
RAMP AREA = 15.57 SQ.MT.

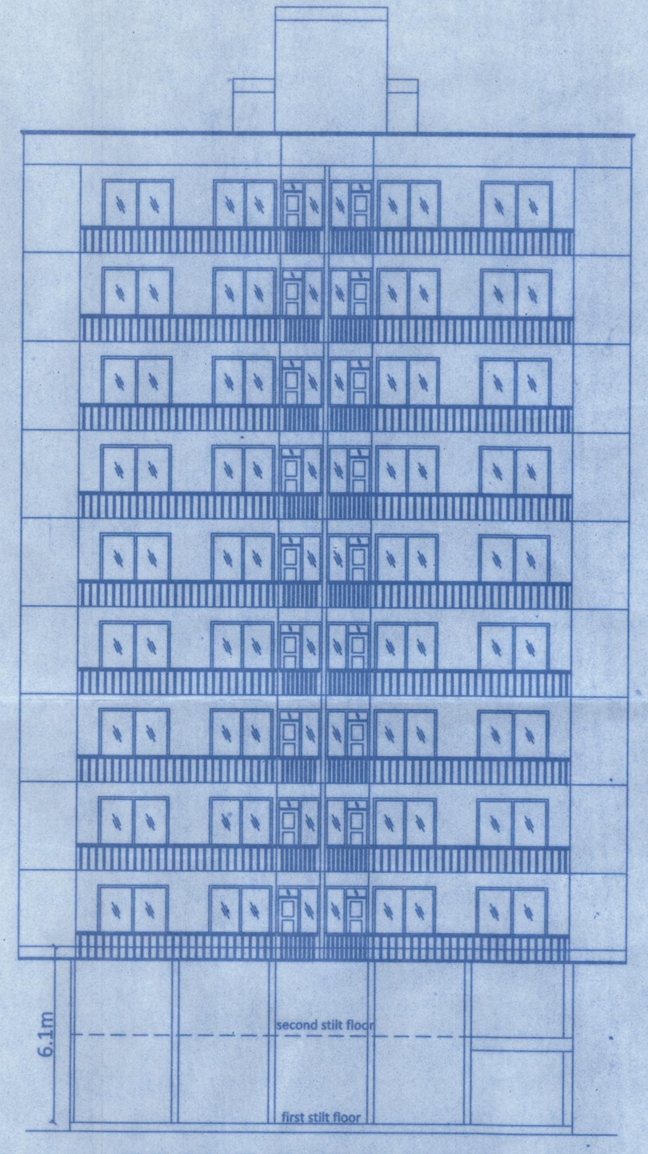
DIDUCTION DETAIL FOR F.A.R

STAIR CASE AREA =	20.89 SQMT
LIFT AREA =	9.24 SQMT(4.54+4.70)
LOBBY	22.95 SQMT
BALCONY	45.76 SQMT
TOTAL	98.84 SQMT

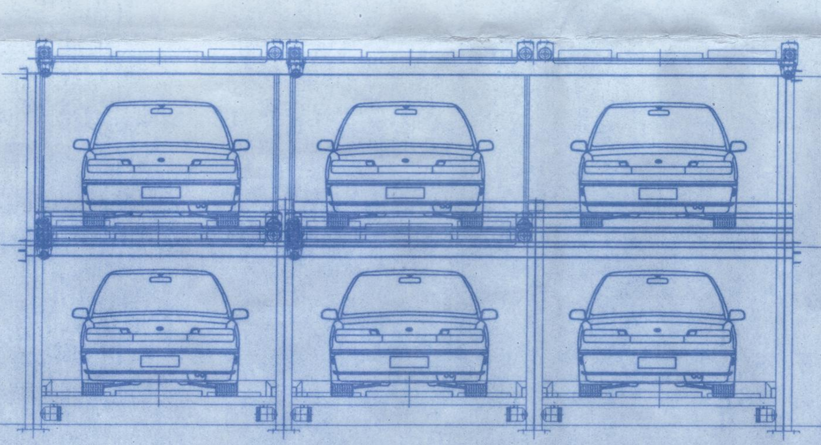


TYPICAL FLOOR PLAN
(GROUND FLOOR TO EIGHT FLOOR)

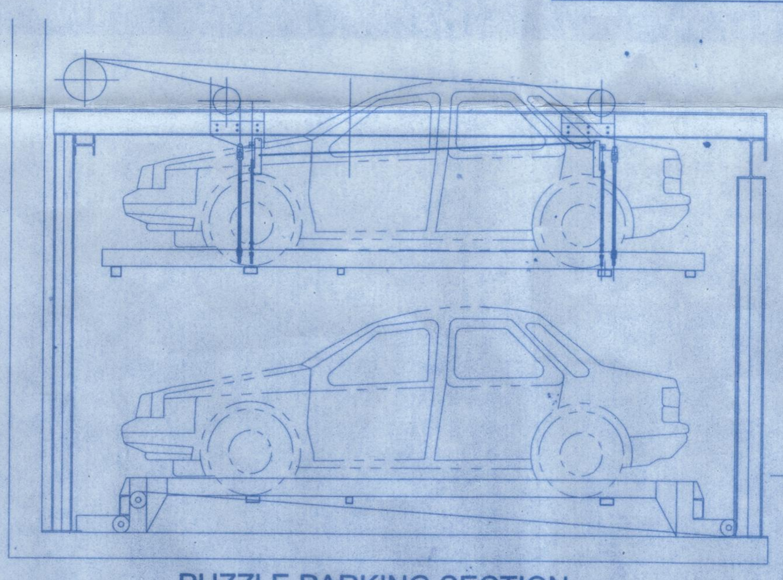




FRONT ELEVATION



PUZZLE PARKING ELEVATION



PUZZLE PARKING SECTION

ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

M - 8005503943

UPENDRA TATER
aakaar Architects & Planners
Architect, B.Arch. (Hons.)
COA Reg. No. CA/91/14369
UIT Registration No.-4
7, New Bhopalpura, UDAIPUR
Mobile No.:-9414163254

UPENDRA TATER CA/91/14369 CCIT/UDR/CAT-I/02/04 ARCHITECT-VALUER

SIG. OF APPLICANT	SIG. OF ARCHITECT