जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक : जविप्रा/जोन–12/2016/डी– 53 दिनांक : 3/1/17

मंगलम बिल्ड डवलपर्स
निदेशक श्री रामबाबू अग्रवाल
6 फ्लोर, अपेक्स मॉल लालकोटी
टोंक रोड, जयपुर।

विषय :–भूखण्ड संख्या आई–3, मंगलम् सिटी योजना ग्राम पीथावास एवं निवारू कालवाड रोड, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 19.09.2016 में भूखण्ड संख्या आई–3, मंगलम् सिटी योजना ग्राम पीथावास एवं निवारू कालवाड रोड, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ दी गयी है :–

1 यह भवन अनुज्ञा माह जनवरी 2023 (7 वर्ष) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
7. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत **आवासीय** ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
11. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार–पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।

उपायुक्त एवं अधिकृत अधिकारी
जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणना में अनुसार भवन निर्मित होने पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
16. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
17. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
18. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
19. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो; इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।

संलग्नः— मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (06 मानचित्र)

भवदीय

उपायुक्त जोन—12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त एवं ... अधिकारी
... 2
... विकास प्राधिकरण
जयपुर

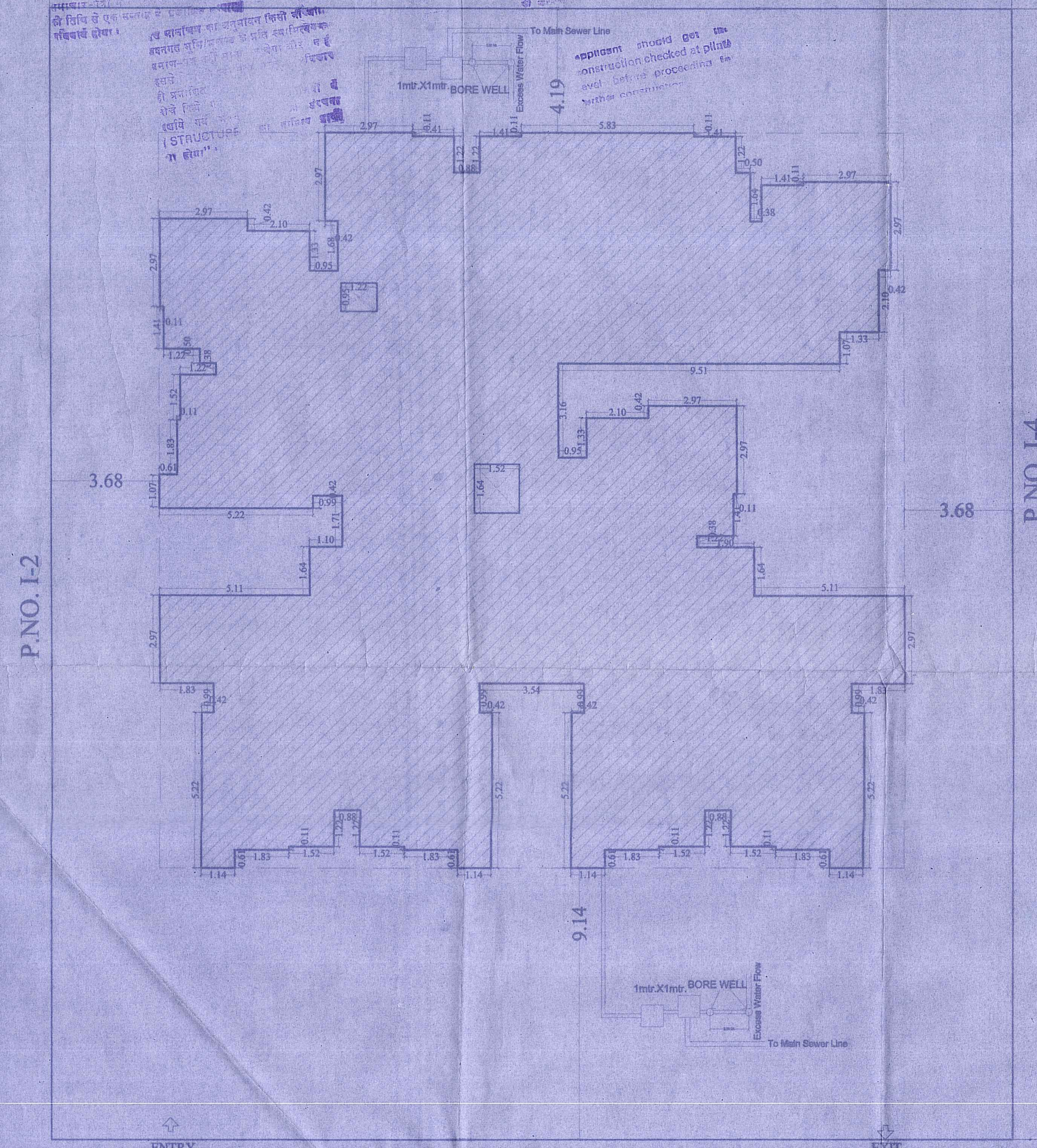
सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SHEET NO. - 1/6

TITLE:-
SITE PLAN

FLOOR	FLAT NO E.W.S.	S.B.U.A.
Gr Floor	E/G/01	30.52
	E/G/02	30.52
	E/G/03	30.52
	E/G/04	30.52
1st Floor	E/I/01	31.41
	E/I/02	31.41
	E/I/03	31.41
	E/I/04	31.41
	E/I/05	31.41
	E/I/06	31.41
2nd Floor	E/II/01	31.41
	E/II/02	31.41
	E/II/03	31.41
	E/II/04	31.41
	E/II/05	31.41
	E/II/06	31.41
3rd Floor	E/III/01	31.41
	E/III/02	31.41
	E/III/03	31.41
	E/III/04	31.41
	E/III/05	31.41
	E/III/06	31.41
4th Floor	E/IV/01	31.41
	E/IV/02	31.41
	E/IV/03	31.41
	E/IV/04	31.41
	E/IV/05	31.41
	E/IV/06	31.41
TOTAL		875.92

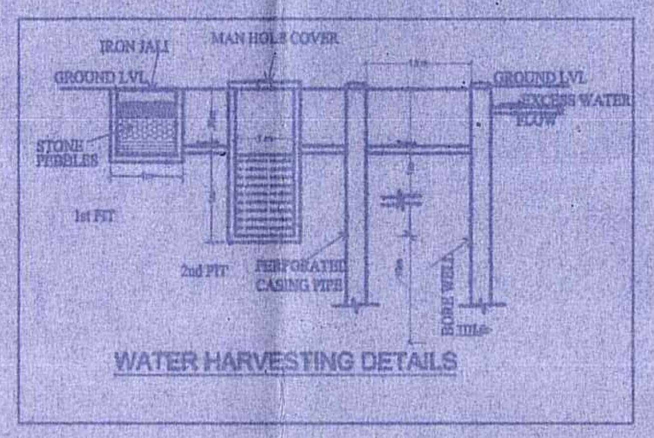
FLOOR	FLAT NO L.I.G.	S.B.U.A.
Gr Floor	L/G/01	50.22
	L/G/02	50.22
	L/G/03	50.22
	L/G/04	50.22
	L/G/05	50.22
1st Floor	L/I/01	51.11
	L/I/02	51.11
	L/I/03	51.11
	L/I/04	51.11
	L/I/05	51.11
2nd Floor	L/II/01	51.11
	L/II/02	51.11
	L/II/03	51.11
	L/II/04	51.11
	L/II/05	51.11
3rd Floor	L/III/01	51.11
	L/III/02	51.11
	L/III/03	51.11
	L/III/04	51.11
	L/III/05	51.11
4th Floor	L/IV/01	51.11
	L/IV/02	51.11
	L/IV/03	51.11
	L/IV/04	51.11
	L/IV/05	51.11
TOTAL		1273.3



ENTRY
LVL.± 0.00 M

EXIT
LVL.± 0.00 M

200' WIDE ROAD



AREA STAEMENT								
FLOOR	BLOCK	CUT OUT	B.U.A.	LIFT	STAIRCASE	BALCONY	CORRIDOR	F.A.R.
STILT FLOOR	413.32	3.65	409.67	5.22	8.26	19.60	45.00	331.59
1ST FLOOR	465.49	8.40	457.09	5.22	8.26	19.60	54.75	369.26
2nd FLOOR	465.49	8.40	457.09	5.22	8.26	19.60	54.75	369.26
3rd FLOOR	465.49	8.40	457.09	5.22	8.26	19.60	54.75	369.26
4th FLOOR	465.49	8.40	457.09	5.22	8.26	19.60	54.75	369.26
TERRACE	28.77							
TOTAL	2304.05	37.25	2238.03	26.10	41.30	98.00	264.00	1808.63

PLOT AREA		1243.02	SQ. MTS.
ACH. GR. COV.	36.77%	457.09	SQ. MTS.
PER. FAR	1.33	1653.22	SQ. MTS.
CONSUMED F.A.R.		1808.63	SQ. MTS.

RESIDENTIAL PARKING			
EWS UNITS =28	28 X 1	28.00	SCOOTER
LIG UNITS = 25	25 X 2	50.00	SCOOTER
TOTAL		78.00	SCOOTER

PROVIDED PARKING				
	STILT	OPEN	TOTAL	
SCOOTER	11	71	82	SCOOTER

SITE PLAN

SCALE:- 1= 100 | DATE : 22/12/16

PROJECT:-
PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. I-3, MANGLAM CITY EXTENSION, PITHAWAS KALWAD ROAD, JAIPUR

NORTH

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VJ SQUARE, E-123,124, BANAKAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2740007, 2740008/9, TELEFAX (0141) 2740009

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch. (Hons) ... Design)
CA/2004/...6735

OWNER

For Manglam Build Developers Ltd.

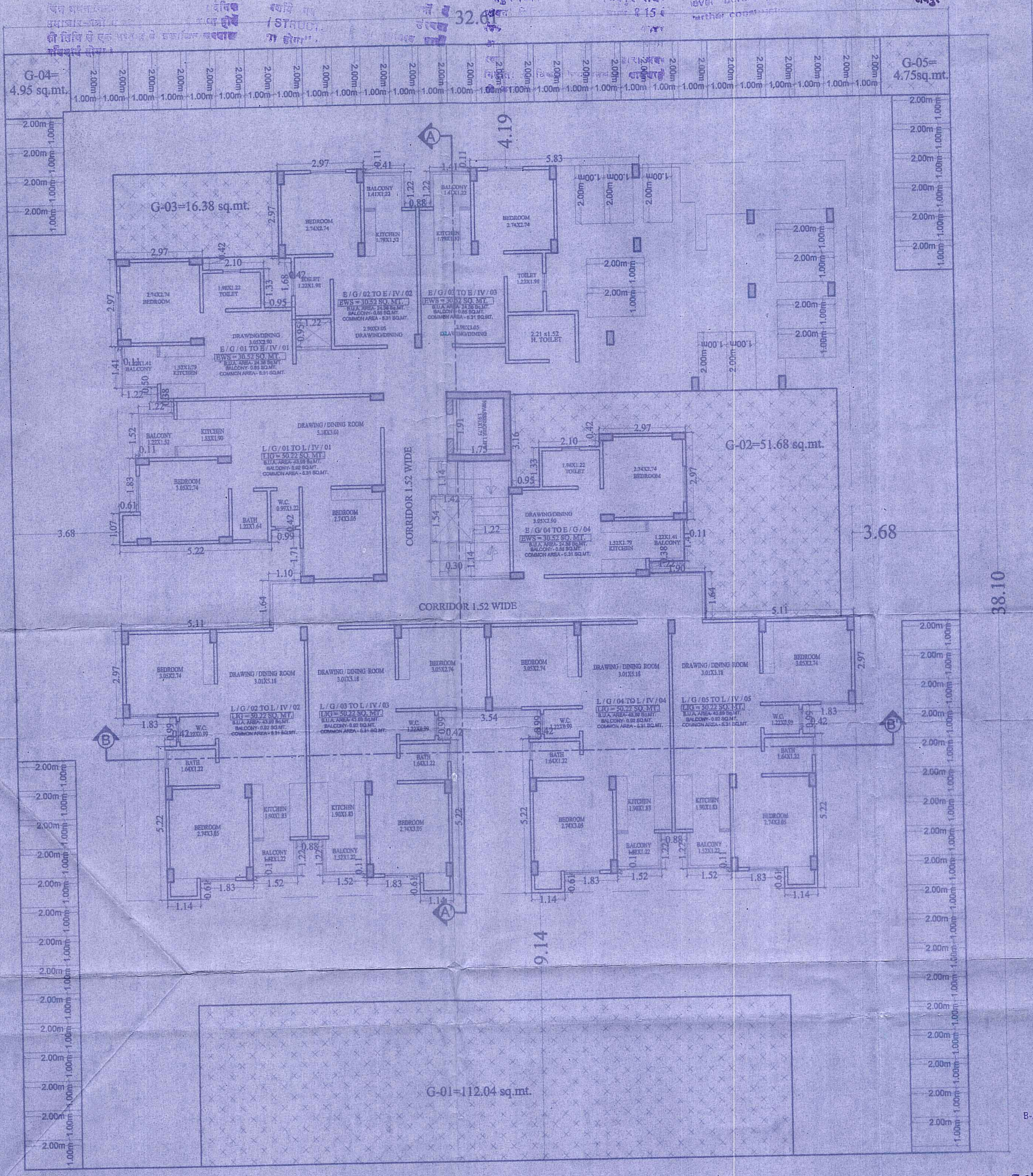
Director

सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

SHEET NO. - 2/6

TITLE:-
GROUND FLOOR PLAN



GREEN AREA CALCUTION

G-01=112.04 sq.mt.
G-02=51.68 sq.mt.
G-03=16.38 sq.mt.
G-04=4.95 sq.mt.
G-05=4.75 sq.mt.

TOTAL=189.80 sq.mt.

GROUND FLOOR PLAN

SCALE:- 1=100 | DATE : 22/12/16

PROJECT:-
PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. 1-3, MANGLAM CITY EXTENSION, PITHAWAS KALWAD ROAD, JAIPUR

NORTH :

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VJ SQUARE, B-123,124, SAHAKAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2740007, 2740008/9, TELEFAX (0141) 2740009

ARCHITECTS
Consulting Architect
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)
CA/2000/26735

OWNER
For Manglam Build Developers Ltd.
Director

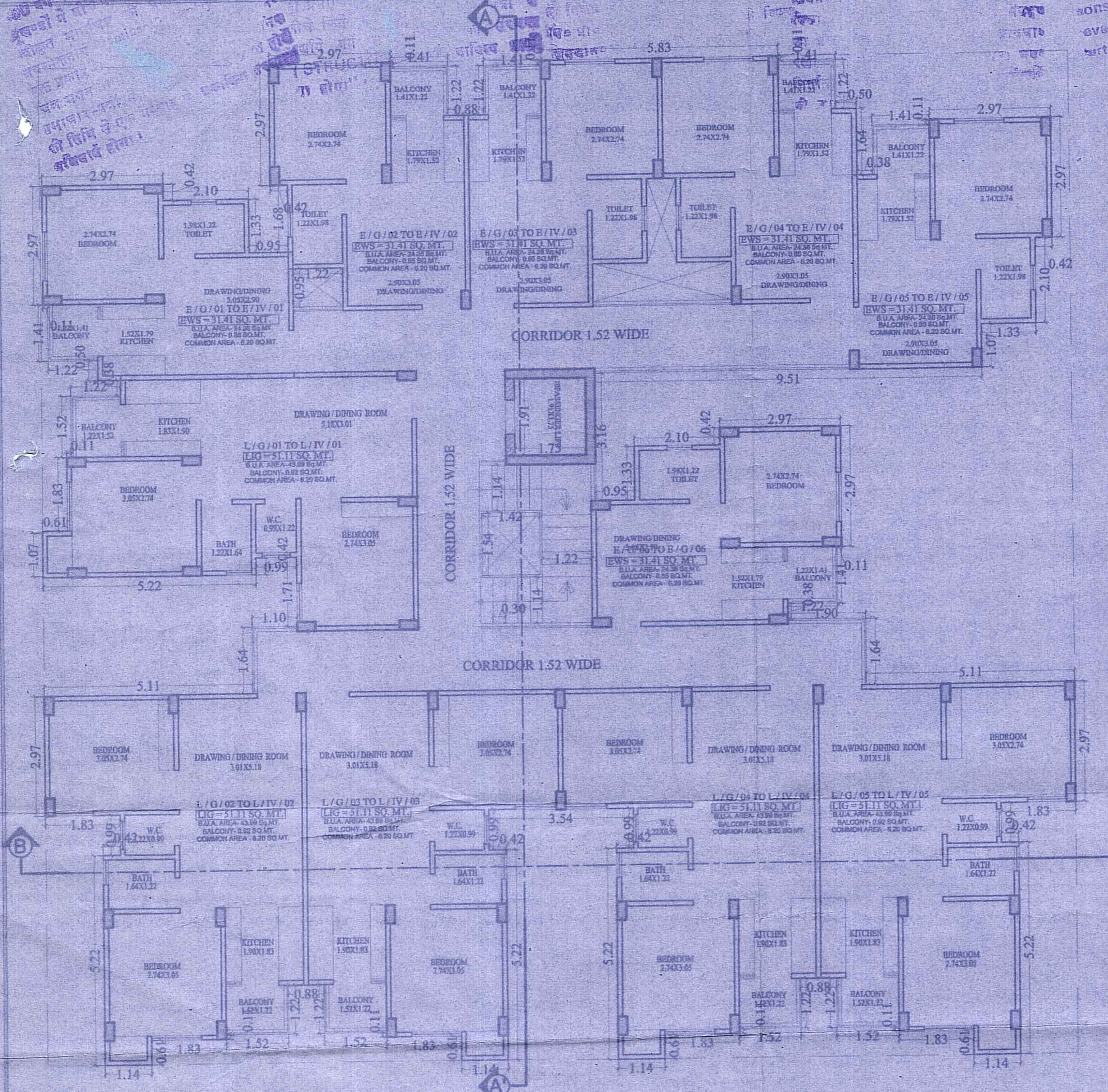
SHEET NO. - 04/6
ELEVATION
सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
applicant should get the construction checked at plinth level
MACHINE ROOM TOP LVL.+22.75 M
MUMTY TOP LVL.+17.75M
TER. LVL.+15.00M
4th. FLR. LVL.+12.10M
3rd FLR. LVL.+9.20M
2nd. FLR. LVL.+6.30M
1st. FLR. LVL.+3.40M
GROUND FLR. LVL.+0.50M
D.WAY LVL.+0.15M
ROAD LVL.± 0.0 M
5.00
7.75
2.75
2.90
2.90
2.90
15.00
2.90
2.90
0.50
FRONT ELEVATION
LEFT SIDE ELEVATION
ELEVATIONS
PROJECT:-
NORTH
ARCHITECTS:-
Consulting Architect
B-Arch.
For Manglam Build Developers Ltd.
Director

सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

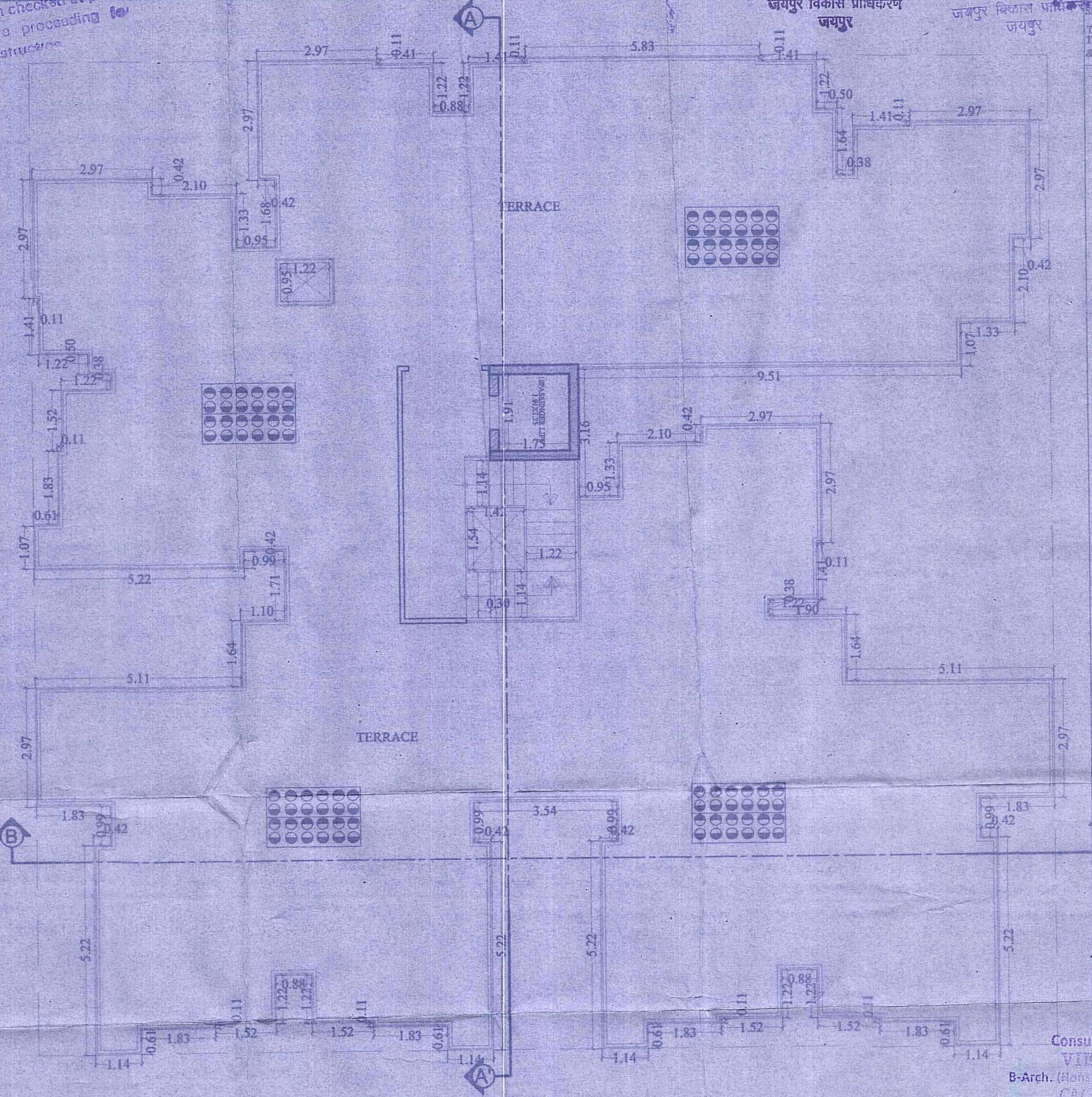
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SHEET NO. - 3/6

TITLE:-
TYPICAL FLR PLAN
& TERRACE FLR PLAN



TYPICAL FLR PLAN



TERRACE FLR PLAN

TYPICAL FLR PLAN
& TERRACE FLR PLAN

PROJECT:-

NORTH

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch. (Hons. ...sign)

For Manglam Build Developers Ltd.

Director

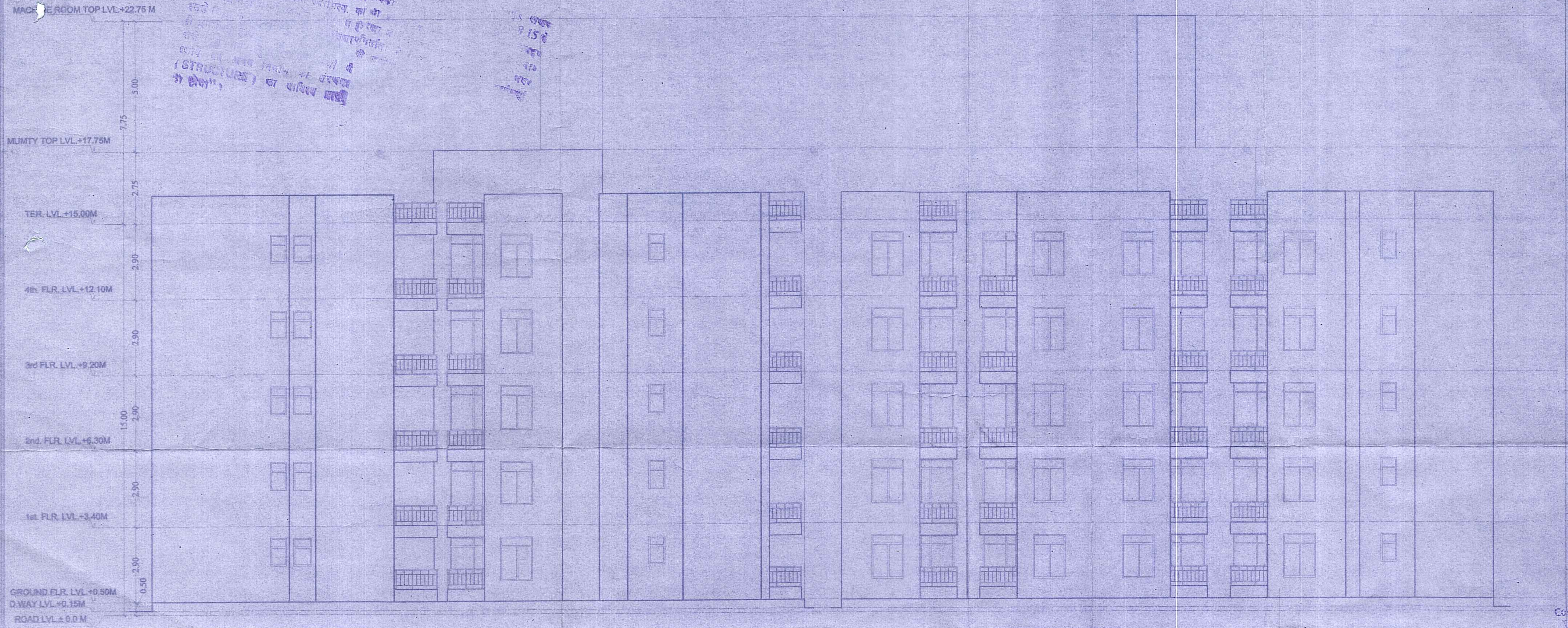
applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction

सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction

SHEET NO. - 05/6

ELEVATIONS



RIGHT SIDE ELEVATION

REAR ELEVATION

ELEVATIONS

SCALE:- 1=100	DATE : 22/12/16
PROJECT:- PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. 1-3, MANGLAM CITY EXTENSION, PITHAWAS KALWAD ROAD, JAIPUR	NORTH :

ARCHITECTS:
V J. ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VJ SQUARE, E-123,124, SARAKAR MARG JAIPUR

ARCHITECTS
Consulting Architect
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)

OWNER
For Manglam Build Developers Ltd.
Director

सहायक नगर नियोजक
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

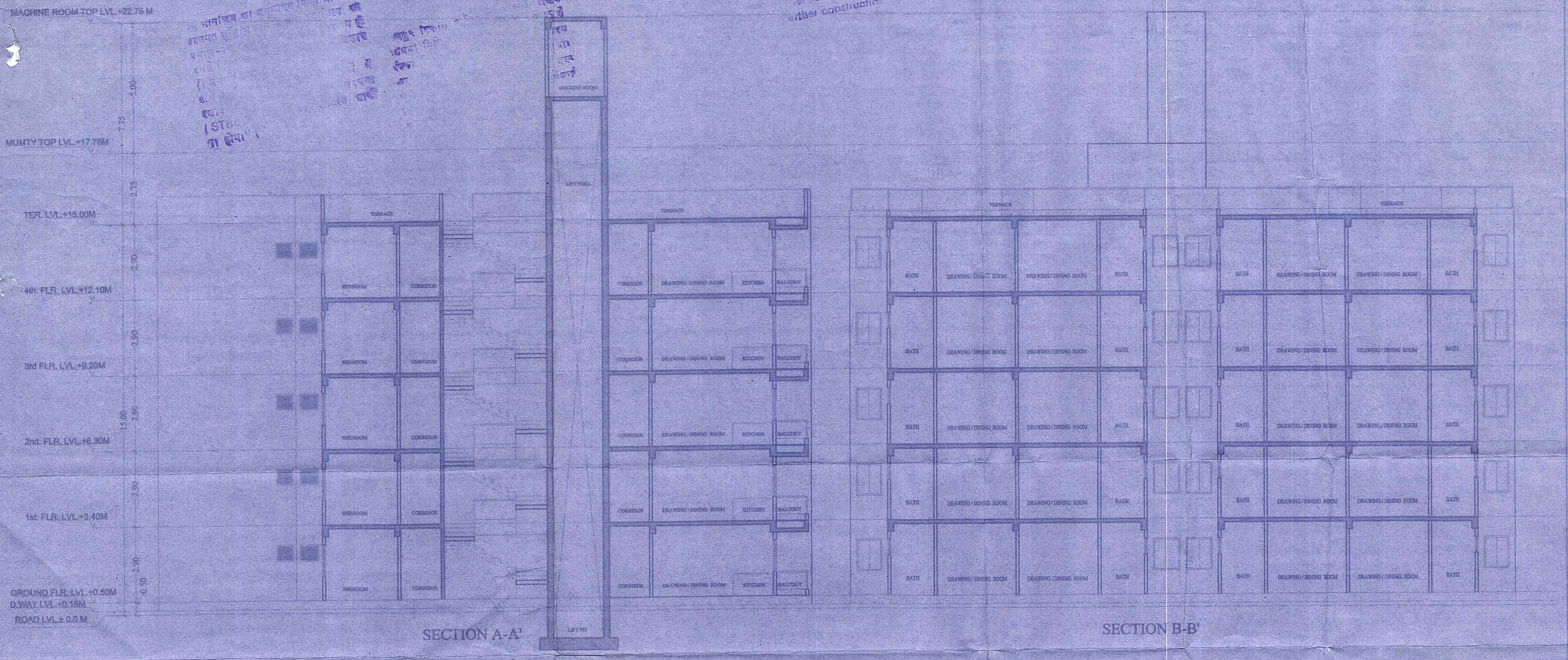
उपायुक्त एवं ~~अधिकृत अधिकारी~~
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SHEET NO.:- 06/6

TITLE:-

SECTIONS

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding further construction



SECTIONS

SCALE: 1:100 | DATE:

PROJECT:-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. 1-3, MANGLAM CITY EXTENSION, PETHAWAS KALWAD ROAD, JAIPUR

NORTH

ARCHITECTS:-

V.J. ARCHITECTS PVT. LTD.

VJ SQUARE, B-123,124, SAHAKAR MARG JAIPUR

TEL. (0141) 2740007, 2740006-9, TELEFAX (0141) 2740009

ARCHITECTS

Consulting Architect

B-Arch. ... M.A. (Urban Design)

For Manglam Build Developers Ltd.

Director