# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कमांकः–जविप्रा / उपा. / जोन–11 / 2017 / डी– 2820 दिनांक 06/10/17

मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि
श्री प्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री महावीर प्रसाद अग्रवाल,
6 फ्लोर, अपेक्स मॉल, लालकोठी,
टोंक रोड, जयपुर

विषयः– जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी आवासीय योजना मंगलम ग्रांड सिटी, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या **जीएच–5** के आवसीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी आवासीय योजना मंगलम ग्रांड सिटी, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या **जीएच–5** के **26.10 मीटर (बेसमेंट + स्टील्ट + 9 तल) ऊँचाई** के प्रस्तावित आवासीय मानचित्र प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति में दिनांक **22.9.2017** को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक **22.9.2024** तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृति 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 कर्तवय होगा कि वो यह सुनिश्चित कर लें कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं हैं, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द / बदली जा सकती हैं, तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा, जिसमें संबंधित / उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन–11 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगें।
6. 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 नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. 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।
9. दरवाजे एवं खिडकियॉ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सडक की ओर निकले हुए नही हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

11. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य पूर्ण 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।
14. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगें।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
16. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखें जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।
17. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
18. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुको हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
19. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नं. एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर, व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
20. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में ''गलत तथ्यों पर प्राप्त की गइ अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।''
21. 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 जावेगें।
22. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माण 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।
23. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आस पास के भवनों में निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों और पर्दे लगवाये जावें।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति 5 सेट।

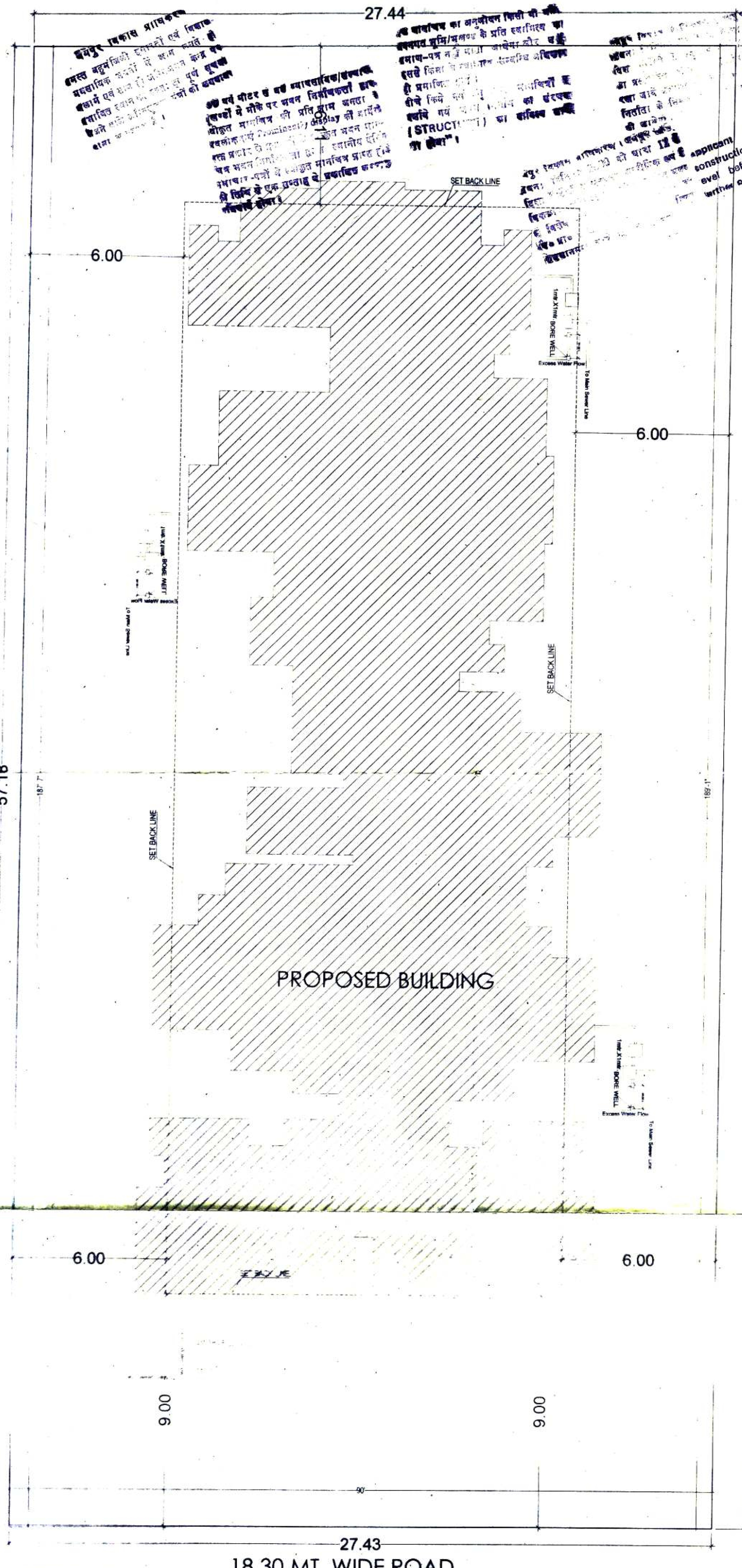
उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–
1. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

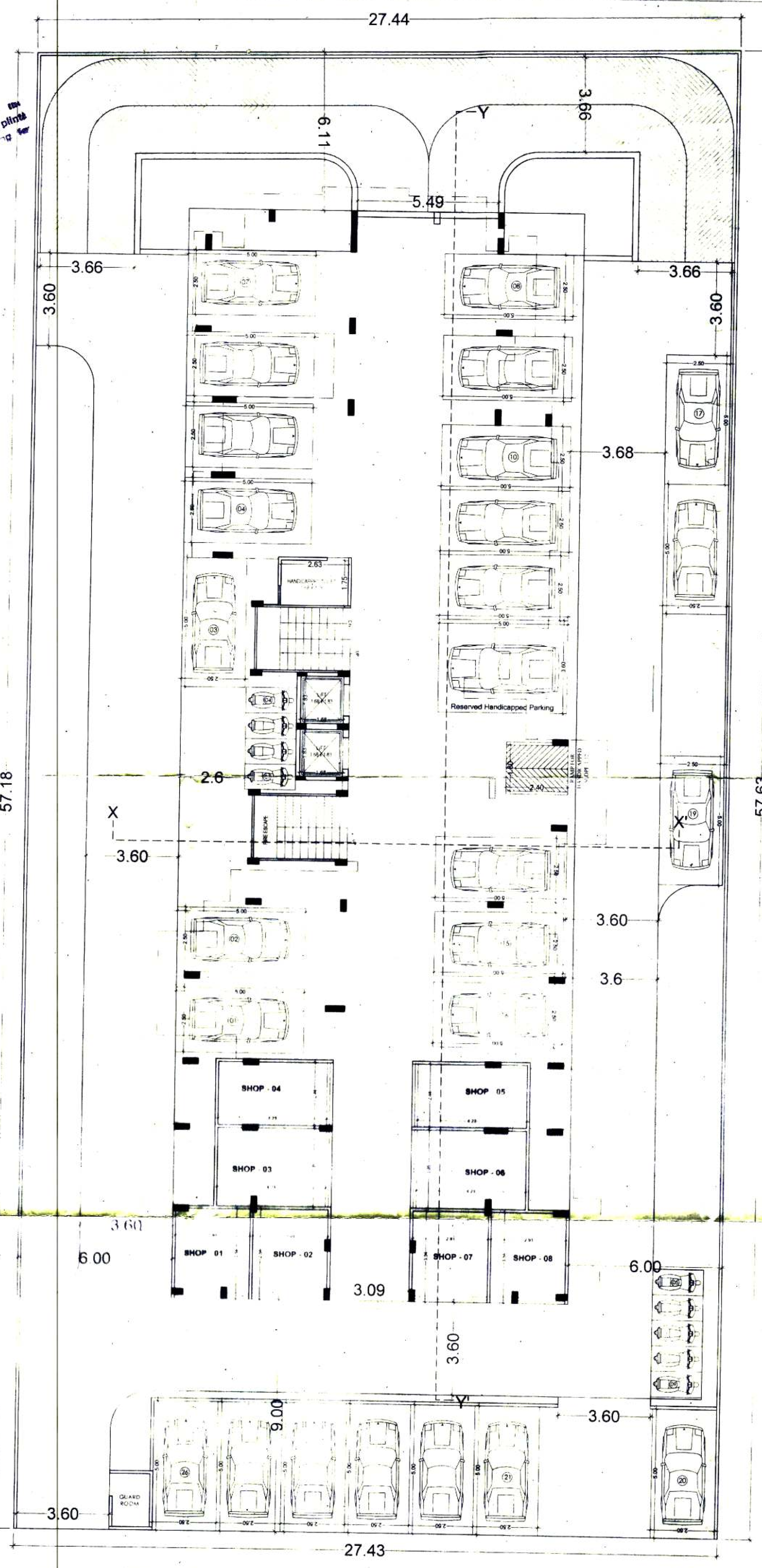
उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

SHEET NO. - 01

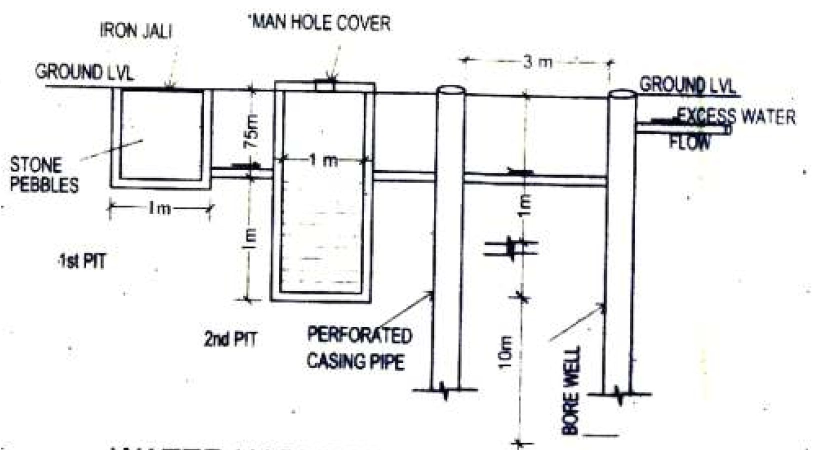
SITE PLAN & AREA CALCULATION




SITE PLAN




GROUND FLOOR PLAN




WATER HARVESTING DETAILS

सहायक नगर नियोजक
जोन-15 ज.वि.प्रा., जयपुर

उपायुक्त जोन-15
जविप्रा, जयपुर

| | | | |
|---|---|---|---|
| PLOT AREA= | 1870.41 sq. yds. | 1563.9 | sq.mt. |
| PEREMISSABLE FAR= | | 2.25 X | PLOT AREA |
| | | 3518.78 | |

| | | |
|---|---|---|
| PERMISSIBLE HEIGHT = | 30.00 | MTR |
| PROPOSED HEIGHT = | 29.95 | MTR |

| | | |
|---|---|---|
| PERMISSIBLE CIRCULATION AREA 15% OF F.A.R.= | 527.37 | sq.mt. |
| PROPOSED CIRCULATION AREA = | 494.24 | sq.mt. |

| | | |
|---|---|---|
| PERMISSIBLE SERVICES AREA 7% OF F.A.R.= | 246.10 | sq.mt. |
| PROPOSED SERVICES AREA = | 50.68 | sq.mt. |

| | | |
|---|---|---|
| PERMISSIBLE STORE AREA 3% OF F.A.R.= | 105.47 | sq.mt. |
| PROPOSED STORE AREA = | 102.80 | sq.mt. |

| | |
|---|---|
| ACHIEVED GROUND COVERAGE = | AS PER ACHIVED WITHIN SETBACK |

| | | |
|---|---|---|
| PROPOSED COMMERICAL F.A.R.= | 97.42 | sq.mt. |
| PROPOSED RESIDENTIAL F.A.R.= | 3418.36 | sq.mt. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PARKING REQUIREMENT:- | | | | | | |
| COMMERCIAL | (FAR/50)X1.25 | (97.42)/75X1.25 | 2.44 | E.C.U. | | |
| RESIDENTIAL | (FAR/75)X1.25 | ()/50X1.25 | 56.97 | E.C.U. | | |
| TOTAL PARKING REQUIREMENT:- | | | 59.41 | E.C.U. | | |
| | | | 60 | E.C.U. | | |
| | | CAR | 45 | E.C.U. | 45 | NOS |
| | | SCOOTER | 15 | E.C.U. | 45 | NOS |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL PARKING PROVIDED:- | | | |
| | CAR | SCOOTER | |
| BASEMENT | 19 | 36 | |
| OPEN GROUND | 26 | 9 | |
| TOTAL:- | 45 | 45 | |
| | | 60 | E.C.U. |

**Area Calculation Sheet for Residential Flats & Group Housing**

| Floors | Block Area | Cutout | Gross BUA | Balconies | W.B. | Corridor | Services | Store | Fire Stair | Stair Well | Lift Well | Commercial | Club | FAR Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Basement | 725.84 | | | | | | | | | | | | | |
| GROUND | 575.19 | 0 | 575.19 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 97.42 | | 97.42 |
| 1st Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 2nd Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 3rd Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 4th Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 5th Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 6th Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 7th Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 8th Floor | 559.42 | 0 | 559.42 | 30.95 | 10.36 | 61.78 | 1.63 | 12.85 | 10.75 | 9.81 | 6.81 | | | 414.48 |
| 9th Floor | 262.24 | 0 | 255.94 | 0 | 0 | 0 | 37.64 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 115.8 | 102.52 |
| Terrace | | | 87.31 | | | | | | | | | | | |
| Total | 6038.63 | | 5393.8 | 247.6 | 82.88 | 494.24 | 50.68 | 102.8 | 86 | 78.48 | 54.48 | 97.42 | 115.8 | 3515.78 |

TITLE :-

SUBMISSION DRAWING

SITE PLAN & AREA CALCULATION

PROJECT :-

PLOT NO.-GH-05
MANGLAM GRAND CITY
MAHAPURA & NARSINGHPURA,
THE.-SANGANER.

ARCHITECTS :-

ENAMOUR ARCHITECTS
Architects & Interior Designers

For Manglam Build Developers Ltd.

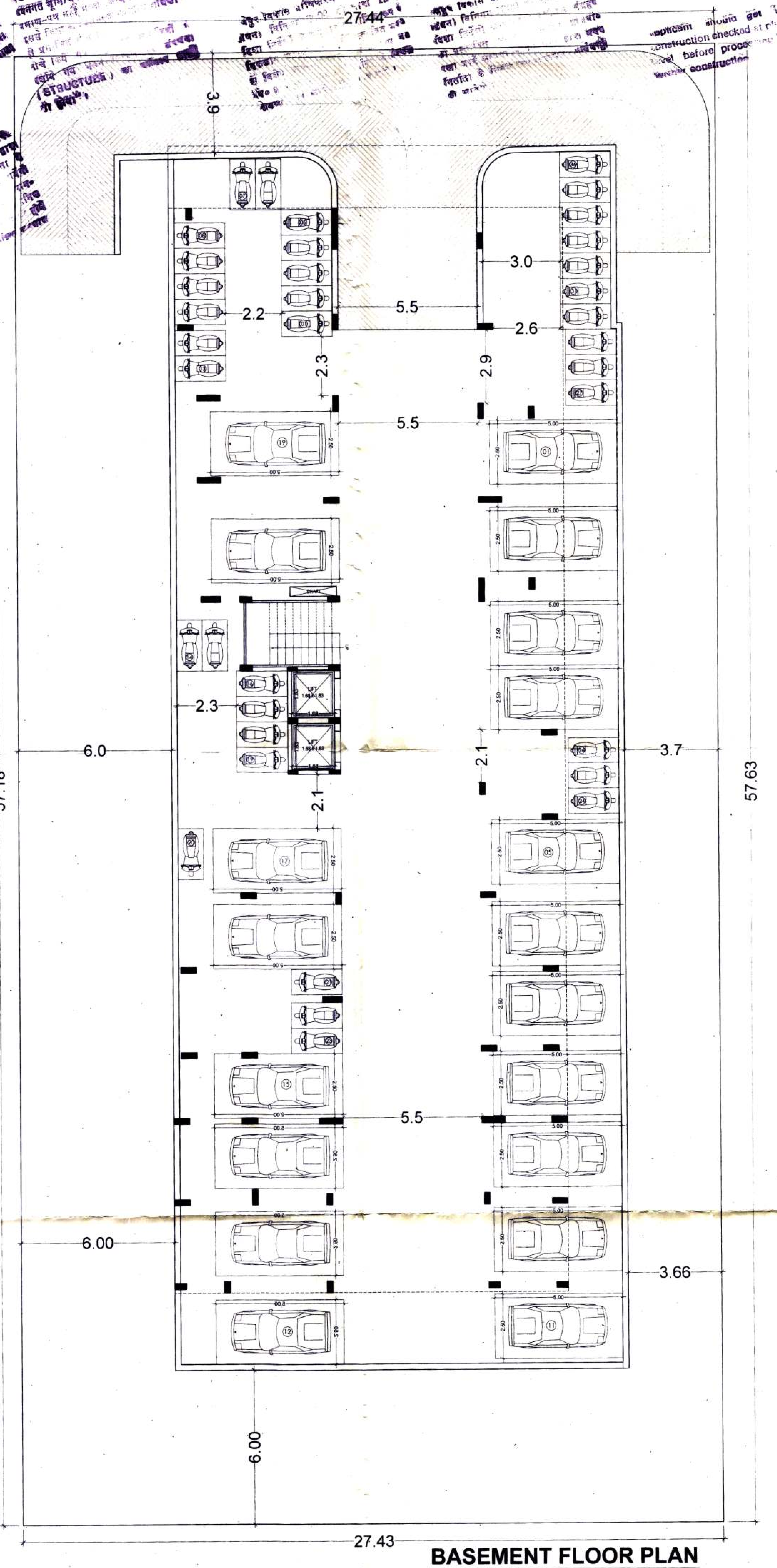
Authorised Signatory

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225

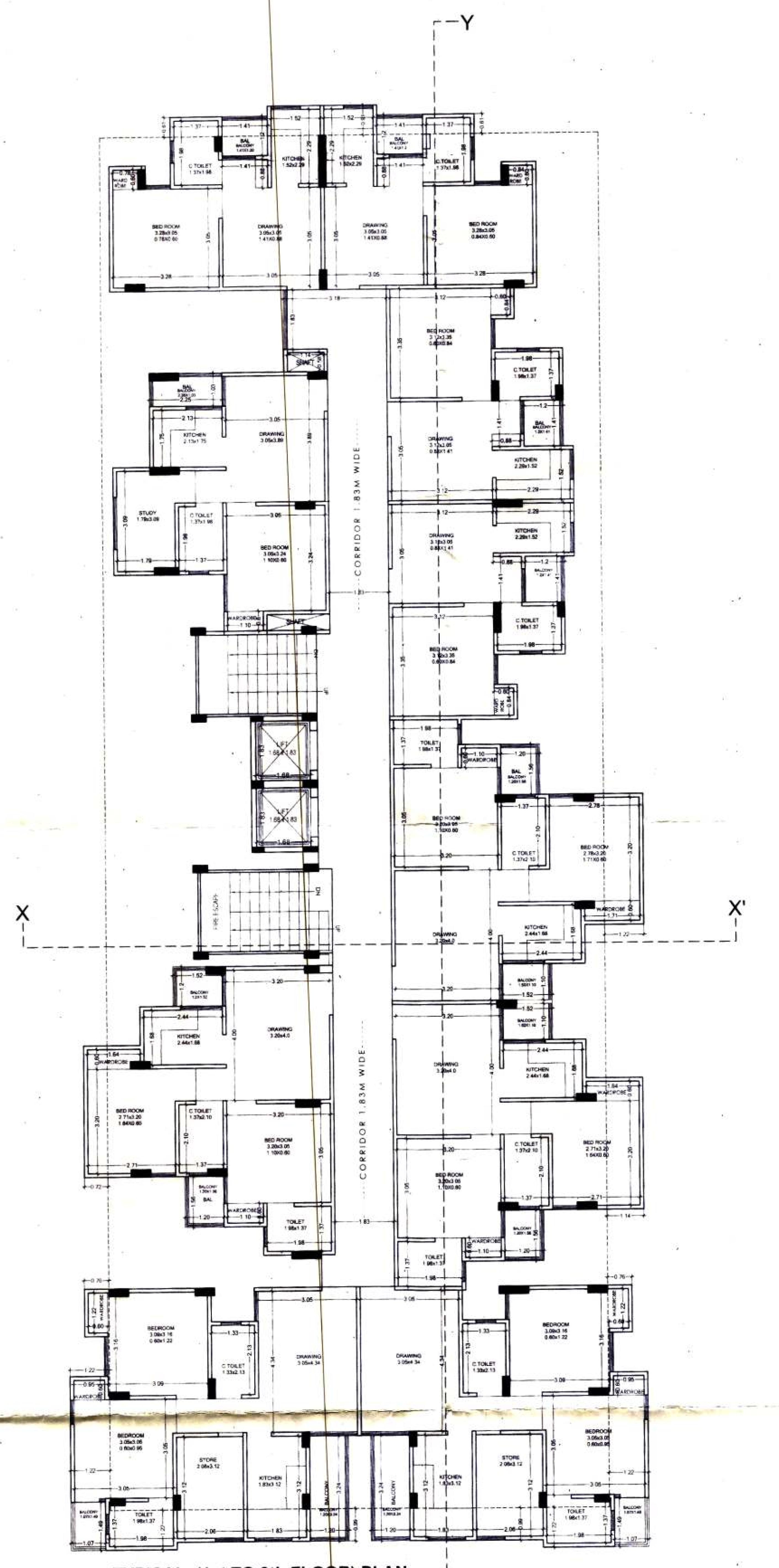
OWNER | ARCHITECTS

SHEET NO. - 02

FLOOR PLAN




**BASEMENT FLOOR PLAN**




**TYPICAL (1st TO 8th FLOOR) PLAN**

TITLE:-

SUBMISSION DRAWING

FLOOR PLANS

DATE :- 26-05-2017

SCALE :- 1 = 100

NORTH:-

PROJECT:-

PLOT NO.-GH-05
'MANGLAM GRAND CITY'
MAHAPURA & NARSINGHPURA,
THE.-SANGANER.

ARCHITECTS:-


ENAMOUR ARCHITECTS
Architects . Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road,
Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : ENAMOUR ARCHITECTS@gmail.com


For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

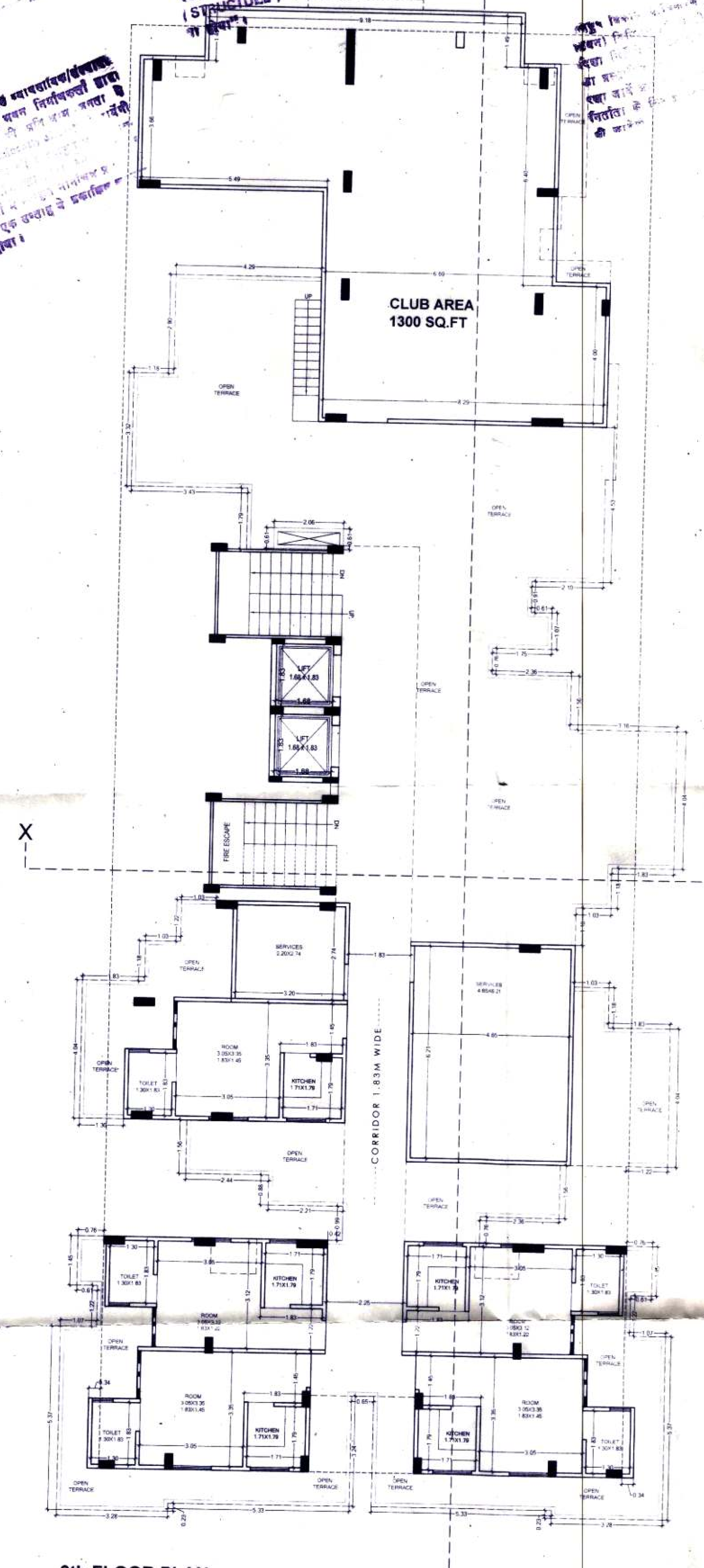
AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225

OWNER

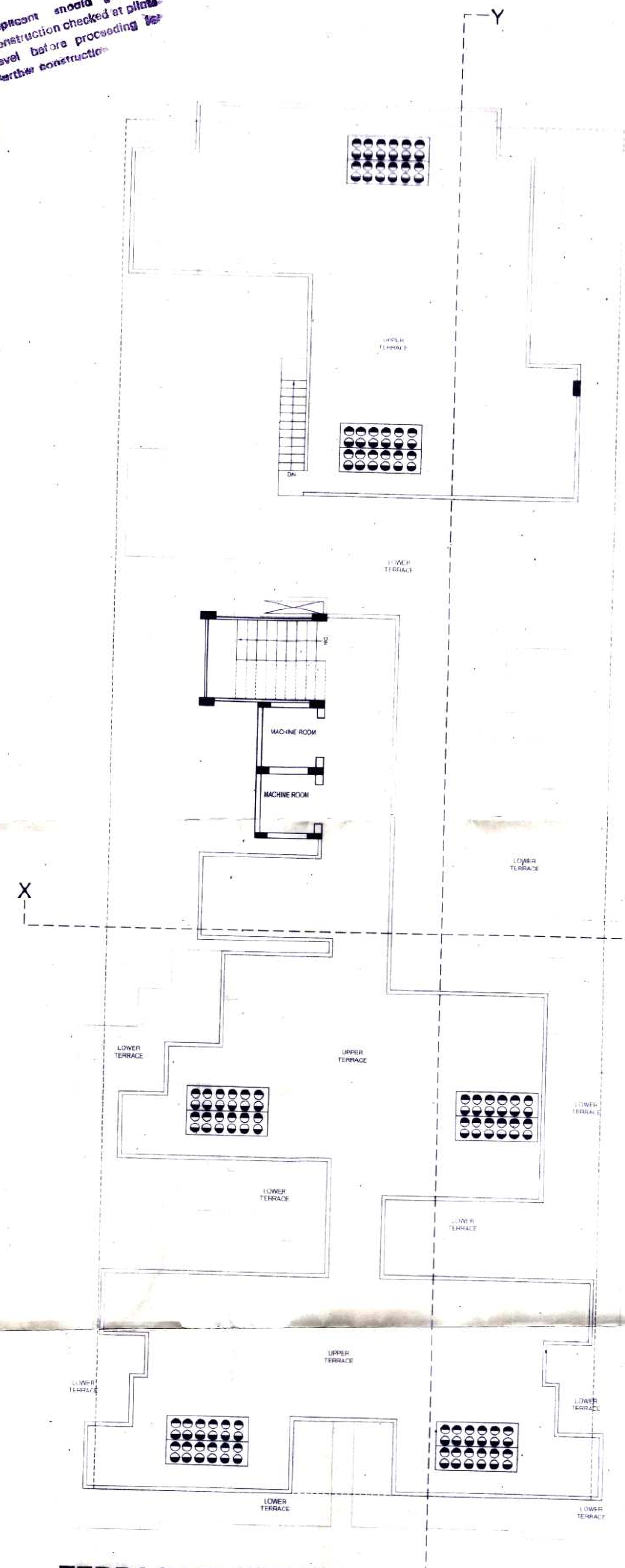
ARCHITECTS

SHEET NO. - 03

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




9th FLOOR PLAN




TERRACE FLOOR PLAN

TITLE:-

SUBMISSION DRAWING

FLOOR PLANS

DATE :- 26-05-2017

NORTH:-

SCALE :- 1 = 100

PROJECT:-

PLOT NO.-GH-05
'MANGLAM GRAND CITY'
MAHAPURA & NARSINGHPURA,
THE.-SANGANER.

ARCHITECTS:-

ENAMOUR ARCHITECTS
Architects . Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : ENAMOUR ARCHITECTS@gmail.com

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225

OWNER

ARCHITECTS

SHEET NO. - 04

SECTION

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

SECTION AT X-X'

SECTION AT Y-Y'

TITLE:-

SUBMISSION DRAWING

SECTION

DATE :- 26-05-2017

SCALE :- 1 = 100

NORTH:-

PROJECT:-

PLOT NO.-GH-05
'MANGLAM GRAND CITY'
MAHAPURA & NARSINGHPURA,
THE.-SANGANER,

ARCHITECTS:-

ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road,
Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : ENAMOUR ARCHITECTS@gmail.com

For Manglam Build Developers Ltd.
Authorised Signatory

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225

ARCHITECTS

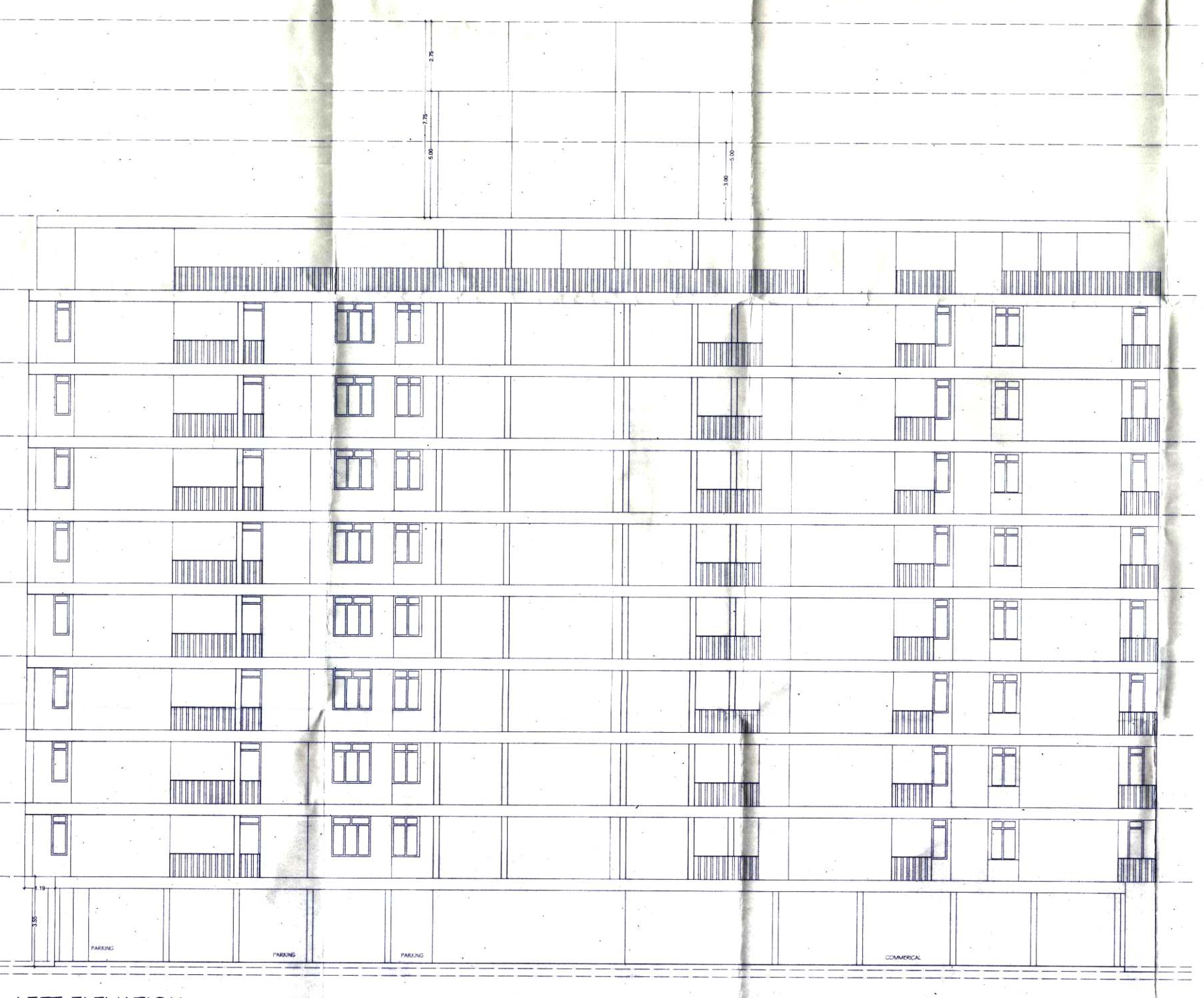
SHEET NO. - 05

ELEVATION

FRONT SIDE ELEVATION

RIGHT ELEVATION

BACK ELEVATION



LEFT ELEVATION

TITLE:-

SUBMISSION DRAWING

ELEVATIONS

DATE :- 26-05-2017

NORTH:-

SCALE :- 1 = 100

PROJECT:-

PLOT NO.-GH-05
'MANGLAM GRAND CITY'
MAHAPURA & NARSINGHPURA,
THE.-SANGANER,

ARCHITECTS:-


ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road,
Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : ENAMOUR ARCHITECTS@gmail.com


For Manglam Build Developers Ltd.
Authorised Signatory

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225

OWNER

ARCHITECTS