कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001
email: jdajodhpur@yahoo.com वैब–साईट: jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/2609609, Fax 0291-2612086

क्रमांक : एफ–37(3)/जोविप्रा/नि.आ./2017/1624 दिनांक : 30/8/17

मैसर्स वीतराग बिल्डकॉन प्रा.लि.
जरिये निदेशक पृथ्वीराज गुलेच्छा पुत्र श्री भीकचन्द
निवासी – 222 वर्धमान नगर खेमे का कुआ पाल रोड जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम पाल के खसरा न. 66/2, 66/10 व 628/65 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 31067.35 वर्गगज/ 25985.71 वर्गमीटर पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र में संशोधन करते हुए संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम पाल के खसरा न. 66/2, 66/10 व 628/65 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 31067.35 वर्गगज/ 25985.71 वर्गमीटर पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र में संशोधन करते हुए संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। प्रकरण में पूर्व में दिनांक 23.08.13 को भवन निर्माण स्वीकृति अधिकतम उंचाई (स्टील्ट + 13 मंजिल) 42 मीटर हेतु जारी की गई थी, तथा आप द्वारा वर्तमान अधिकतम उंचाई (स्टील्ट + 16 मंजिल) 51.8 मीटर हेतु आवेदन किया है। अतः उक्त के क्रम में प्रकरण मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 5/2017 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 में प्रस्तुत कर संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया तथा समिति की बैठक दिनांक 29.09.2016 के निर्णयानुसार प्रकरण में संशोधित मानचित्र निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमोदित किया जाता है –

1. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया जायेगा। यदि किसी प्रकार का उल्लंघन किया जाता है तो यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
2. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
3. जोधपुर भवन विनियम 2013 की धारा 15.3 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
4. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जोधपुर 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 पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
5. उपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबन्धित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।
6. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
7. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनिकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
8. आवेदक द्वारा पार्किंग प्रावधान की धारणा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
9. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

10. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
11. भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यन्त्र रखे जावें तथा इनको संचालित करने के लिए प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहे।
12. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान का नक्शा भी प्रदर्शित उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
13. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की धारा 17.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
14. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वत: ही निरस्त समझे जावेंगे।
15. अनुमोदित संशोधित भवन मानचित्रों से अतिरिक्त निर्माण किसी भी सूरत में नहीं किया जावेगा। यदि प्रार्थी द्वारा बिना स्वीकृती निर्माण किया जाता है, तो उसे ध्वस्त करने का अधिकार जोधपुर विकास प्राधिकरण को होगा।
16. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, जोधपुर द्वारा जारी अग्निशमन अनापत्ति पत्र दिनांक 05.04.16 व 27.07.17 की सभी शर्तों की पालना की जानी होगी।
17. प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र व अधिवास प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है।
18. प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुसार कुल निर्मित क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक है अत: नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 22.07.2017 के अनुसार परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।
19. पर्यावरण अनापत्ति पत्र व अग्निशमन अनापत्ति पत्र कि समस्त शर्तों की पालना प्रार्थी स्तर पर किया जाना है, व इसकी समस्त जिम्मेवारी प्रार्थी कि होगी।
20. नगरीय विकास, आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77)-नविवि/3/ 2010 पार्ट-IV दिनांक 06.06.2015 के अनुसार EWS/LIG हेतु आरक्षित एफ.ए.आर. 2880.00 वर्गमीटर के समानुपात में एफ.ए.आर. मूल परियोजना के अन्य आवासों के रूप में (टावर- जी में 1 मंजिल से 6 वी मंजिल तक) (आप द्वारा दिनांक 30.08.2017 को प्रस्तुत शपथ-पत्र अनुसार) तब तक रहन रखा जावेगा, जब तक EWS/LIG आवासीय इकाईयों का नियमानुसार निस्तारण कर जोधपुर विकास प्राधिकरण को सुचित किया जावे।

संलग्न: मानचित्रों की प्रति का 1 सैट (मानचित्र)

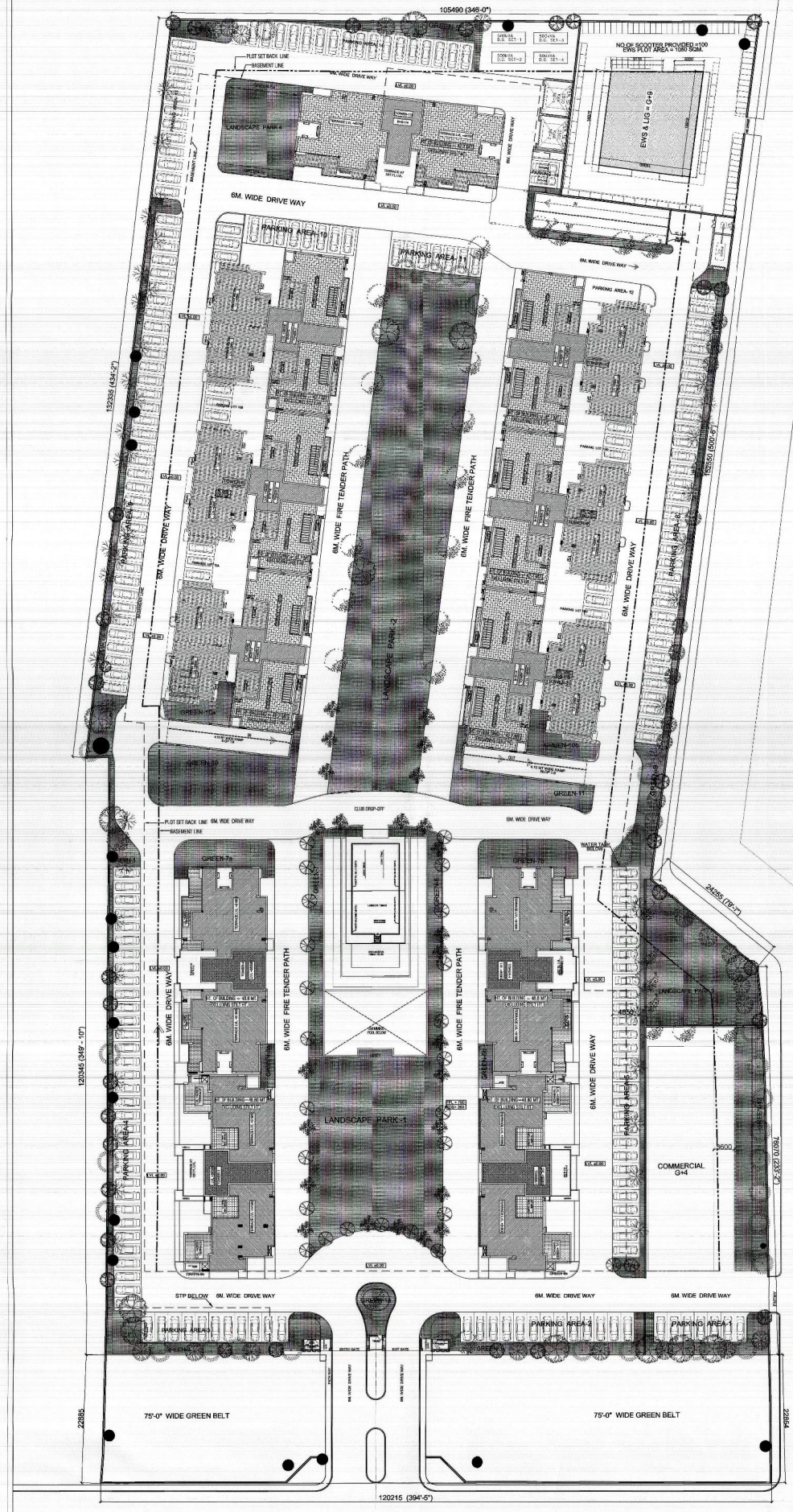
30/8/17

निदेशक आयोजना
एवं सदस्य सचिव
भवन निर्माण समिति (बी.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क: एफ-37(3)/निदे. आयो./जेडीए/भनिअ/2017/ दिनांक

प्रतिलिपि: सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
1. उपायुक्त, जोन दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को मानचित्रों की एक प्रति (मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

निदेशक आयोजना
एवं सदस्य सचिव
भवन निर्माण समिति (बी.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर



PROJECT :- GROUP HOUSING AT JODHPUR
TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.(33985.50 SQYRD)
AREA LEFT FOR GREEN BELT = 2439.77 SQMT.(2917.95SQYRD.)
NET PLOT AREA = 25985.71 SQMT.(31067.55 SQYRD)
PERMISSIBLE GR. COV. @ 35% OF TOTAL NET PLOT AREA = 9095.00 SQMT.
SETBACK = FRONT-15.0MT, REAR & SIDE- 9.0 MT
COMMERCIAL @ 3% OF MAXIMUM FAR = 1918.0 SQMT.
CLUB = FREE OF FAR, EWS = 15 % OF TOTAL DWELLING UNITS (FREE OF FAR)
REQUIRED GREEN @20% OF TOTAL NET PLOT AREA = 5197.142 SQMT.
PROPOSED GROUND COVERAGE = 5348.5 SQMT.(20.58 %)
TOTAL GROUND COVERAGE(INCLUDING CLUB & COMM.)=6113.50 SQMT.

PROPOSED GREEN AREA DETAIL				GREEN ON FIRM GROUND
1	GREN-1	185.30	SQM	185.30
2	GREN-1a	49.75	SQM	49.75
3	GREN-2	140.60	SQM	140.60
4	GREN-3	277.00	SQM	277.00
5	GREN-4	37.90	SQM	37.90
6	GREN-5	79.60	SQM	79.60
7	GREN-5A	25.20	SQM	
8	GREN-5B	20.65	SQM	
9	GREN-6	44.00	SQM	
10	GREN-7	110.50	SQM	
11	GREN-7a	94.34	SQM	
12	GREEN-7b	94.60	SQM	
13	GREEN-8	110.50	SQM	
14	GREEN-8a+8b	43.00	SQM	
15	GREEN-9+9a+9b	317.00	SQM	290.00
16	GREEN-10	266.65	SQM	
17	GREEN-10a+10b	110.00	SQM	
18	GREEN-11	140.25	SQM	
19	GREEN-12	246.00	SQM	246.00
20	LANDSCAPE PARK-1	785.80	SQM	
21	LANDSCAPE PARK-2	1521.30	SQM	
22	LANDSCAPE PARK-3	372.75	SQM	372.80
23	LANDSCAPE PARK-4	184.00	SQM	
TOTAL PROPOSE GREEN =		5256.69	SQM	1678.95

PROPOSED LANDSCAPE GREEN. = 5256.69 (20.22 % OF TOTAL NET PLOT AREA)
PROPOSED SOFT GREEN = 1678.95 SQMT.(6.4 % OF TOTAL NET PLOT AREA)

1 TREE /100 SQMT. OF PLOT AREA
NO OF TREES REQ. = PLOT AREA / 100
NO OF TREES REQ. = 25985.71 / 100 = 260 TREES
TOTAL NO OF TREES PLANTED. = 265
INCLUDING existing 20 NOS TREES

LEGEND		
	Delonix regia - ever geen -	35 nos
	Casuarina equisetifolia -	25 nos
	Salix babylonica - ever green-	30 nos
	Dillenia indica -	40 nos
	Ceiba pentendra -	30 nos
	Chorisia speciosa - ever green -	30 nos
	Plumeria alba - ever green -	35 nos
	TOTAL =	210 nos
	existing trees	20 nos
	GRAND TOTAL =	265 nos

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

प्रस्तावित भवनादि के संबन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद किला के माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

"आपदा न्यूनीकरण इकाइयों एवं विशाल अग्निशमन यंत्रों के द्वारा लगाने की अंकार एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रस्तावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सुरक्षा मैकेनिकल यंत्रों अग्निसुरक्षक यंत्रों को लगाया जाना आवश्यक है।"

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार वर्षाजल संग्रहण का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावें अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार से प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही इससे किसी के वांछित पक्षों अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का वास्तविक प्रारूप का होगा।

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार वार्षिक रूप से निवासरत व्यक्तियों को सामूहिक अथवा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"इस पार्क मैदान से सटे आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों के गेट पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की सभी आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।"

19/7/17
30/8/17

सहायक प्रशासनिक नियंत्रक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर
नियंत्रक आयोजना जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

TO DPS CIRCLE
BYE PASS ROAD
200'-0" WIDE ROAD
TOJAISALMER

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	project:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, Rajathan.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI-110029 PH : 011-46150000			drawing released for:- SUBMISSION
SUBTITLE:- LANDSCAPE PLAN	Client:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.		JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250 Architect sign:	VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR Owner sign:	scale: 1:100 date: North drg. no.: A-05

PROJECT :- GROUP HOUSING AT JODHPUR
TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.(33985.50 SQYRD)
AREA LEFT FOR GREEN BELT = 2439.77 SQMT.(2917.95SQYRD.)
NET PLOT AREA = 25985.71 SQMT.(31067.55 SQYRD)
PERMISSIBLE GR. COV. @ 35% OF TOTAL NET PLOT AREA = 9095.00 SQMT.
SETBACK = FRONT-15.0MT, REAR & SIDE- 9.0 MT
COMMERCIAL @ 3% OF MAXIMUM FAR = 1918.0 SQMT.
CLUB = FREE OF FAR, EWS = 15 % OF TOTAL DWELLING UNITS (FREE OF FAR)
REQUIRED GREEN @20% OF TOTAL NET PLOT AREA = 5197.142 SQMT.
PROPOSED GROUND COVERAGE = 5348.5 SQMT.(20.58 %)
TOTAL GROUND COVERAGE(INCLUDING CLUB & COMM.)=6113.50 SQMT.

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise Building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

प्रस्तावित भवन/भूखण्ड के संबन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद होने पर मामला न्यायालय में होने पर यहां कार्यालय का उत्तरदायित्व नहीं होगा।

"आवास, बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यावसायिक संस्थानों के द्वारा, उनसे ही उत्पन्न हुई खतरे की अग्निशमन योजना का प्रभावित स्थान की स्वत: ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निशमन यंत्र का लगाया जाना आवश्यक है।"

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार वर्षाजल संग्रहण का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावें अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रस्तगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुसारित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शासकीय एवं निकायीय व्यक्तियों के लिए प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावेगे अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"300 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में बीमे का भवन निर्माणकर्ता द्वारा लोहित मानचित्र की प्रति अन्य जनता के अवलोकार्थ Prominently display की जावेगी।

इस मानचित्रीय प्रतिलिपि (सी पी) की सैक्शन रिपोर्ट 5/12/17 तथा नए नियमों की अनुपालना में भवन मानचित्र संख्या 16.24 दि. 30/5/18 को अनुमोदित की जाकर प्रतिलिपि (सी पी) अनुमोदित कर उक्त किये गये।

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक (सी.पी.(सी.पी.)) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सहायक नगर नियोजक (सी.पी.) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सहायक नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

निदेशक आवासन जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.
PERMISSIBLE GR. COVERAGE @ 35% OF PLOT AREA = 9945.67 SQMT.

PROPOSED GROUND COVERAGE AREA CHART

S.No.	TOWER	No. OF FLOORS	No.OF Apt.	GROUND COVERAGE
1	TOWER - 1	S+16	30	455.9
2	TOWER - 2	S+16	30	455.9
3	TOWER -3	S+16	56	456.24
4	TOWER - 4	S+16	56	456.24
5	TOWER - 5	S+14	52	511.33
6	TOWER - 6	S+14	52	511.33
7	TOWER - 7	S+14	52	511.33
8	TOWER - 8	S+14	52	511.33
9	TOWER - 9	S+14	52	511.33
10	TOWER - 10	S+14	52	511.33
11	TOWER - 11	S+14	54	456.24
TOTAL			538	5348.5

PROPOSED GROUND COVERAGE = 55348.50 SQMT.(18.82%)

TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.
PERMISSIBLE FAR @ 2.25% OF PLOT AREA = 63936.47 SQMT.

PROPOSED F.A.R. AREA CHART

S.No.	TOWER	No. OF FLOORS	No.OF Apt.	STILT FLOOR	1st FLOO	2nd FLOOR	3rd FLOOR	4th FLOOR	5th FLOOR	6th FLOOR	7th FLOOR	8th FLOOR	9th FLOOR	10th FLOOR	11th FLOOR	12th FLOOR	13th FLOOR	14th FLOOR	15th FLOOR	16th FLOOR	TOTAL
1	TOWER - 1	S+16	30	32.57	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	304.96	322.92	232.36	5269.39 SQM
2	TOWER - 2	S+16	30	32.57	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	336.66	304.96	322.92	232.36	5269.39 SQM
3	TOWER -3	S+16	56	32.34	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	326.50	326.50	326.50	5767.24 SQM
4	TOWER - 4	S+16	56	32.34	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	326.50	326.50	326.50	5767.24 SQM
5	TOWER - 5	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
6	TOWER - 6	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
7	TOWER - 7	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
8	TOWER - 8	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
9	TOWER - 9	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
10	TOWER - 10	S+14	52	44.71	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	413.23	487.62	195.62		5686.71 SQM
11	TOWER - 11	S+14	54	32.34	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	365.80	316.86			5104.60 SQM
TOTAL OF			538																		61298.12 SQMT
PROPOSED FAR OF COMMERCIAL BLOCK																					1915 SQMT
TOTAL PROPOSED FAR																					63213.12 SQMT

TOTAL PROPOSED FAR = 63213.12 SQMT.(2.43% OF PLOT AREA)

COMPARATIVE AREA DETAIL

S.No.	DESCRIPTION	(A)PREVIOUS SANCTIONED	(B)ADDITIONAL PROPOSED	(C=A+B)TOTAL
1	FAR	57617.02	5596.1	63213.12
2	PARKING PROPOSED	980	93	1073
	PARKING REQUIRED	960	110	
3	EWS PROPOSED	2880.85SQM(81EWS)	742.475 SQM.	3623.325 SQM(86 UNITS)
	EWS REQUIRED	78EWS	420.0 SQMT.	
4	GREEN	4311.5(16.59%)	945.15	5256.65(20.23%)

TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.

BUILT UP AREA DETAIL(STILT + 13 FLOOR)

S.No.	TOWER	No. OF FLOORS	No.OF Apt.	STILT FLOOR	1st FLOO	2nd FLOOR	3rd FLOOR	4th FLOOR	5th FLOOR	6th FLOOR	7th FLOOR	8th FLOOR	9th FLOOR	10th FLOOR	11th FLOOR	12th FLOOR	13th FLOOR	TOTAL
1	TOWER - 1	S+13	26	455.90	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	5569.49 SQM
2	TOWER - 2	S+13	26	455.90	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	5569.49 SQM
3	TOWER -3	S+13	52	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	6007.40 SQM
4	TOWER - 4	S+13	52	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	6007.40 SQM
5	TOWER - 5	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
6	TOWER - 6	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
7	TOWER - 7	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
8	TOWER - 8	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
9	TOWER - 9	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
10	TOWER - 10	S+13	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	6623.95 SQM
11	TOWER - 11	S+13	52	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	6007.40 SQM
MUMTY MACHINE ROOM AREA																		660.00 SQM
TOTAL OF			520															69546.87 SQMT
COMMERCIAL BLOCK																		2600 SQMT
CLUB AREA																		1250 SQMT
BASEMENT AREA																		18061.69 SQMT
TOTAL BUILT UP AREA																		91458.56 SQMT

TOTAL PLOT AREA = 28416.21 SQMT.

BUILT UP AREA DETAIL(STILT + 16 FLOOR)

S.No.	TOWER	No. OF FLOORS	No.OF Apt.	STILT FLOOR	1st FLOO	2nd FLOOR	3rd FLOOR	4th FLOOR	5th FLOOR	6th FLOOR	7th FLOOR	8th FLOOR	9th FLOOR	10th FLOOR	11th FLOOR	12th FLOOR	13th FLOOR	14th FLOOR	15th FLOOR	16th FLOOR	TOTAL
1	TOWER - 1	S+16	30	455.90	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	360.96	363.00	272.00	6596.44 SQM
2	TOWER - 2	S+16	30	455.90	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	392.66	360.96	363.00	272.00	6596.44 SQM
3	TOWER - 3	S+16	56	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	428.00	388.00	388.00	7211.40 SQM
4	TOWER - 4	S+16	56	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	428.00	388.00	388.00	7211.40 SQM
5	TOWER - 5	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
6	TOWER - 6	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
7	TOWER - 7	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
8	TOWER - 8	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
9	TOWER - 9	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
10	TOWER - 10	S+14	52	511.33	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	468.75	487.62	250.00		6873.95 SQM
11	TOWER - 11	S+14	54	456.24	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	428.00	422.35	420.81	428.00	428.00	378.00			6565.40 SQM
MUMTY MACHINE ROOM AREA																					660.00 SQM
TOTAL OF			538																		75824.79 SQMT
COMMERCIAL BLOCK																					2600 SQMT
CLUB AREA																					1250 SQMT
BASEMENT AREA																					18061.69 SQMT
TOTAL BUILT UP AREA																					97736.48 SQMT

TITLE:-	project:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, Rajathan.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029	DRAWING RELEASED FOR :- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- AREA STATEMENT	Client:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.	JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16256 Architect sign:	VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR Owner sign:
			scale: 1:100 date:
			North drg. no.: A-02

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise Construction will be treated as complaint.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

प्रस्तावित भवन/भाग के उपयोग के विपरीत भी प्रकार का विकास, उपयोग या व्यवसाय भवनस्वामी या होने पर भवन मालिक/व्यवसायी को अनुमोदित नक्शे को निरस्त माना जावेगा।

किसी दुर्घटनावश दुर्घटना एवं विशेष व्यवसायिक कार्यों से अग्नि लगने की दशा में पूर्ण सूचना मंडल/थाने अग्निशमन दल को लगाया जाना आवश्यक है।

जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार वर्षाजल संग्रहण का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावें अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

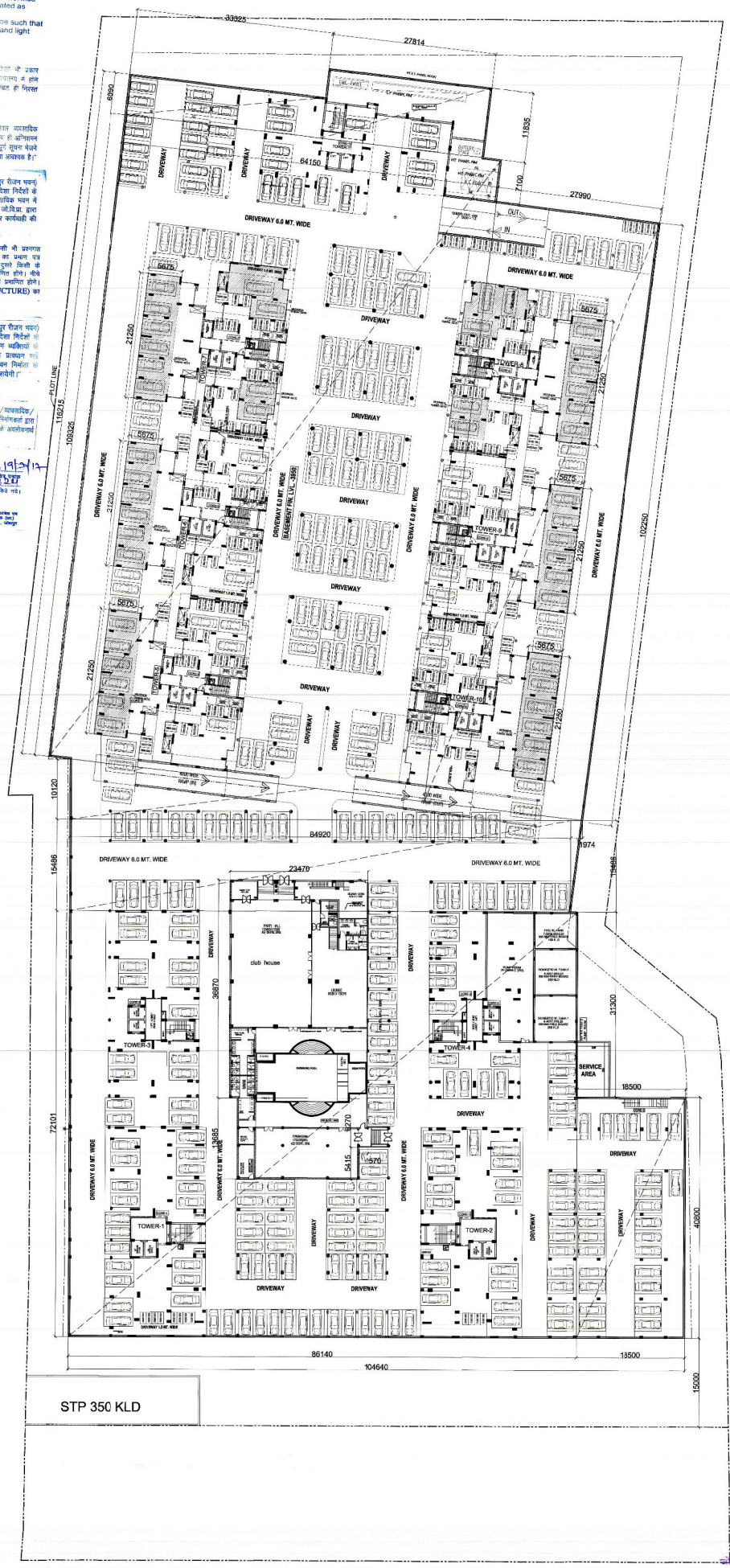
"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार से भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार कि प्रमाणित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित अभिकथन ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व धारी का होगा।

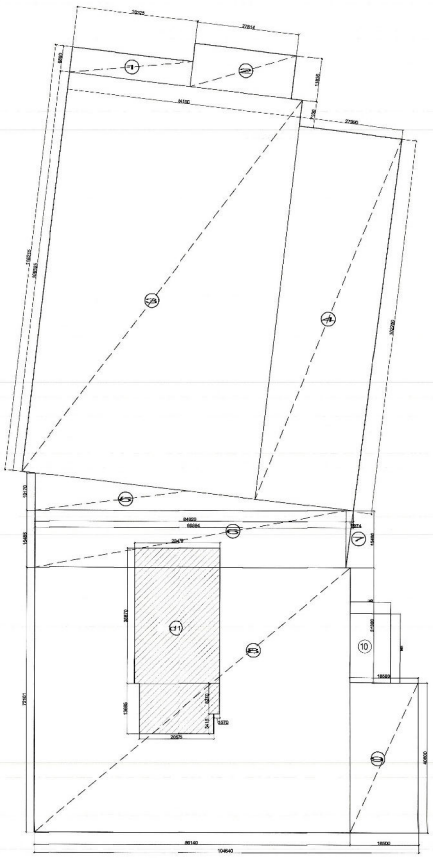
"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावेंगे अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"300 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में सीधे पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत नक्शा की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।

भवन तकनीकि समिति (सी दी) की बैठक दिनांक 19/3/17 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र एवं निर्माण स्वीकृति (सी.दी.) दिनांक 18/5/17 अनुमोदित कर जारी किये गये।

अनुमोदित





BASEMENT AREA DIAGRAM

BASEMENT AREA DETAIL						
1		33.325	X	6.890	229.61	SQM.
2		27.814	X	11.835	329.18	SQM.
3		64.150	X	109.325	7013.20	SQM.
4		27.990	X	102.250	2861.98	SQM.
5	0.5	86.894	X	10.120	439.68	SQM.
6		84.920	X	15.486	1315.07	SQM.
7	0.5	1.974	X	15.486	15.28	SQM.
8		86.140	X	72.101	6210.78	SQM.
9		18.500	X	40.800	754.80	SQM.
10		5.500	X	9.455	52.00	SQM.
				TOTAL (A) =	19221.59	SQM.
CLUB DEDUCTIONS(D1)						
		23.470	X	36.870	865.34	SQM.
		13.685	X	20.575	281.57	SQM.
		1.570	X	8.270	12.98	SQM
				TOTAL (A) =	1159.89	SQM.
				TOTAL (A - B) =	18061.69	SQM.

PROPOSED BASEMENT AREA = 18061.69 SQMT.
BASEMENT EXCLUDING WALL AREA = 17804.4 SQMT.
PROPOSED BASEMENT PARKING DETAIL
REQUIRED AREA FOR 1 ECS ON BASEMENT = 32.0 SQMT.
PROPOSED BASEMENT AREA = 17804.4 SQMT.
AREA FOR SERVICES,LIFT CORE & STAIRCASE = 1282.0 SQM
NET AREA FOR PARKING = 17804.4-1282 = 16522.4 SQMT.
PROPOSED ECS ON BASEMENT = 16522.4/32 = 516 ECS

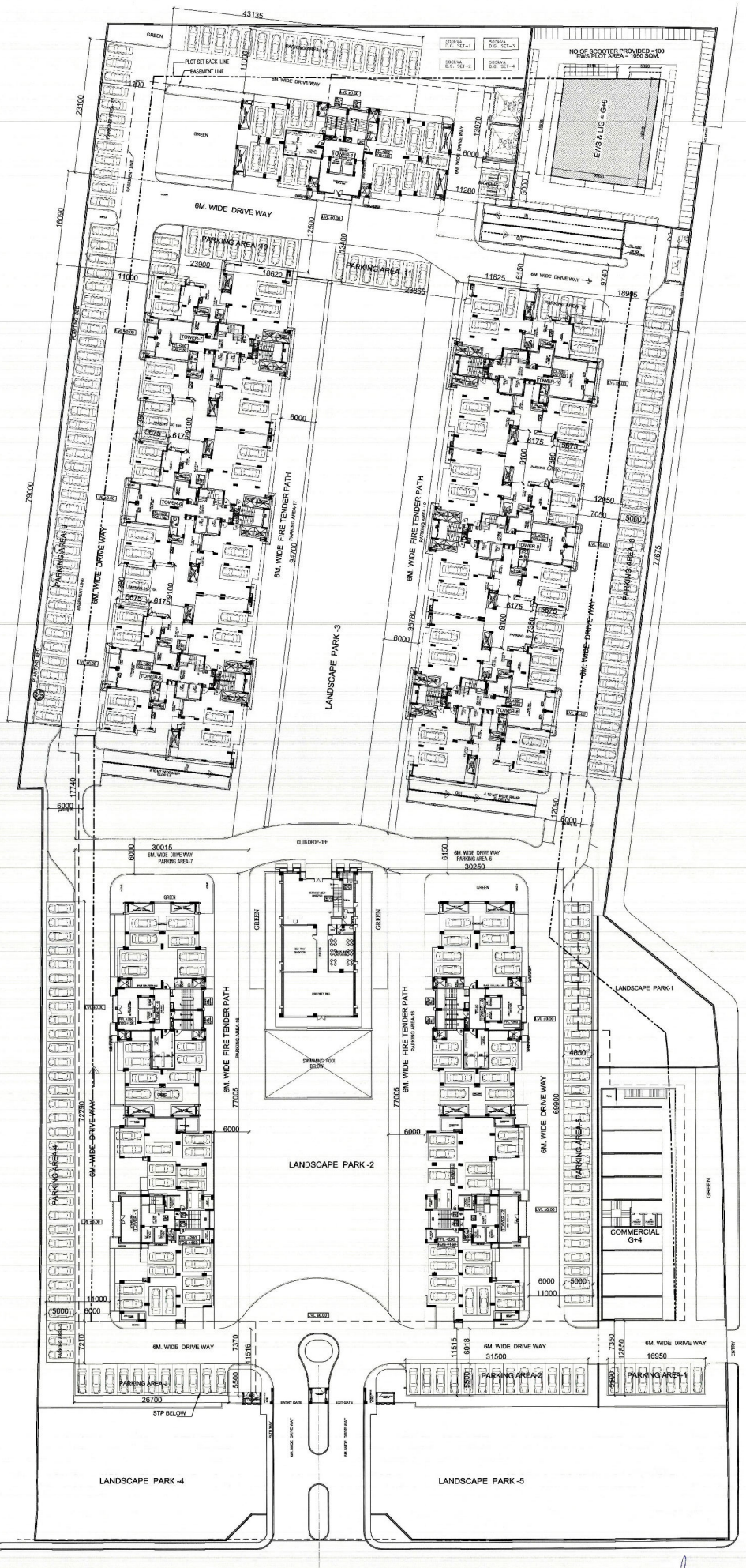
PROPOSED MECHANICAL PARKING DETAIL
PROPOSE DMECHANICAL PARKING = 36 PARKING
TOTAL PROPOSED ECS ON BASEMENT = 516+36
PROPOSED ECS ON BASEMENT = 552

E:\desktop-9-5-16\stack_parking_drawing (1).jpg

जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर — उप नगर नियोजक — नियंत्रण अधिकारी जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर — 18/5/17

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJATHAN.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029 PH : 011-46150000	JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250 Architect sign:	VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR Owner sign:
SUBTITLE:- BASEMENT PLAN	Client:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.			

drawing released for:- ■ SUBMISSION
scale: 1:100 | date: APR, 2013
North | drg. no.: A-04



PROPOSED STILT PARKING DETAIL					
REQUIRED AREA FOR 1 ECS ON STILT FLOOR = 28.0 SQMT.					
TOWER-1	STILT FLOOR	=	455.9		SQM.
	CORE AREA =			113.240	SQM.
	PROPOSED ECS =		342.66/28 =	12.23	ECS
TOWER-2	STILT FLOOR	=	455.9		SQM.
	CORE AREA =			113.240	SQM.
	PROPOSED ECS =		342.66/28 =	12.23	ECS
TOWER-3	STILT FLOOR	=	456.24		SQM.
	CORE AREA =			90.640	SQM.
	PROPOSED ECS =		366.26/28 =	13.08	ECS
TOWER-4	STILT FLOOR	=	456.24		SQM.
	CORE AREA =			90.640	SQM.
	PROPOSED ECS =		366.26/28 =	13.08	ECS
TOWER-5	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-6	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-7	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-8	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-9	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-10	STILT FLOOR	=	541.04		SQM.
	CORE AREA =			110.480	SQM.
	PROPOSED ECS =		430.86/28 =	15.39	ECS
TOWER-11	STILT FLOOR	=	456.24		SQM.
	CORE AREA =			90.640	SQM.
	PROPOSED ECS =		366.26/28 =	13.08	ECS
TOTAL PROPOSED ECS ON STILT =				156.03	ECS

PROPOSED OPEN PARKING DETAIL					
PARKING AREA -1		16.950	X	12.850	217.81
PARKING AREA -2		31.500	X	11.520	362.88
PARKING AREA -3		26.700	X	11.520	307.58
		5.000	X	7.210	36.05
PARKING AREA -4		11.000	X	72.290	795.19
PARKING AREA -5		11.000	X	69.900	768.90
PARKING AREA - 6		30.250	X	6.000	181.50
PARKING AREA - 7		30.015	X	6.000	180.09
PARKING AREA -8		12.050	X	77.675	935.98
PARKING AREA -8a		8.000	X	12.000	96.00
PARKING AREA -9		11.000	X	79.000	869.00
PARKING AREA -9a		6.000	X	17.700	106.20
PARKING AREA -10		23.900	X	16.090	384.55
		18.620	X	12.500	232.75
PARKING AREA -10a		5.675	X	7.380	41.88
		6.175	X	9.100	56.19
PARKING AREA -10b		5.675	X	7.380	41.88
		6.175	X	9.100	56.19
PARKING AREA-10c		5.675	X	7.380	41.88
		6.175	X	9.100	56.19
PARKING AREA -10d		5.675	X	7.380	41.88
		6.175	X	9.100	56.19
PARKING AREA -11		23.365	X	13.400	313.09
PARKING AREA-12		11.825	X	6.150	72.72
		18.905	X	9.740	184.13
PARKING AREA -13		11.000	X	23.100	254.10
PARKING AREA -14		43.135	X	11.000	474.49
PARKING AREA -15		11.280	X	5.000	56.40
		6.000	X	13.970	83.82
PARKING AREA -16	2 X	6.000	X	77.000	924.00
PARKING AREA -17		6.000	X	94.700	568.20
PARKING AREA-18		6.000	X	95.780	574.68
TOTAL PROPOSED OPEN PARKING AREA IN SQM.					9372.42
REQUIRED AREA FOR 1 ECS IN OPEN = 23.0 SQM.					
TOTAL PROPOSED ECS ON SURFACE =9372.42/23 =407 ECS					
TOTAL NO OF PROPOSED ECS ON STILT = 156 ECS					
TOTAL NO OF PROPOSED ECS ON ON BASEMENT = 552 ECS					
TOTAL PROPOSED ECS = SURFACE + STILT + BASEMENT					
TOTAL PROPOSED ECS =407 + 156 + 552					1115 ECS

TOTAL PROPOSED FAR = 63213.12 SQMT.	
REQUIRED ECS =63213.12/75 = 843 ECS	
VISITOR PARKING @ 25% OF TOTAL REQUIRED ECS =843 X 0.25 = 211 ECS	
REQUIRED ECS FOR CLUB =20 ECS	
TOTAL REQUIRED ECS = 843 + 211 +20 = 1074 ECS	
TOTAL PROPOSED ECS	1135 ECS

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance to neighbours.

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वत्विक का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार हि प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर पीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार सार्वजनिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान किये जावेंगे अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"इस एवं फीटर से सटे आउटडोर/आवासीय/संस्थागत मुकामों में लोगों एवं भवन निर्माणकर्ता द्वारा संकुल मानचित्र की प्रति अन्य जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी।

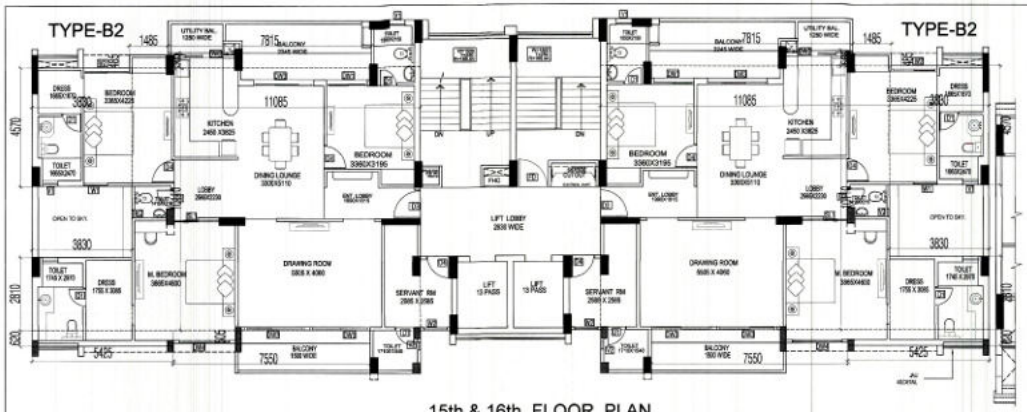
"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर पीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार पर्याप्त संख्या का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावें अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

महायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

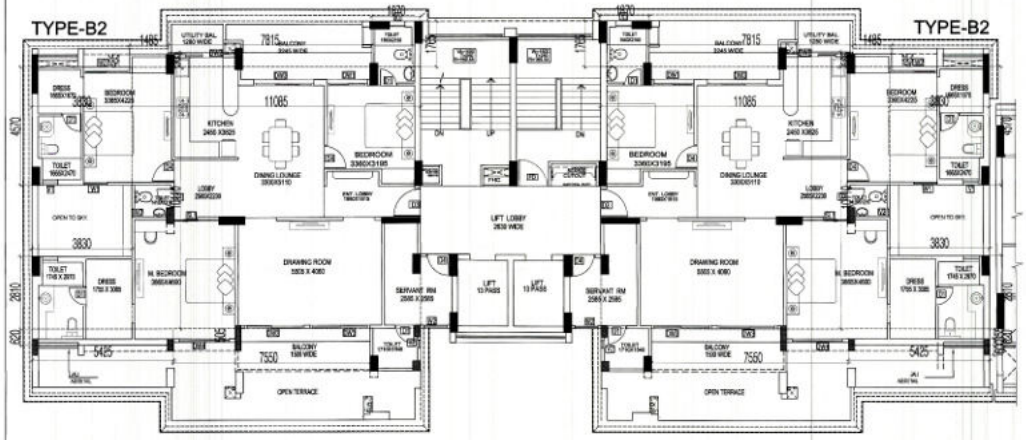
नगर नियोजन निरीक्षक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

अधिशाषी अभियन्ता, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

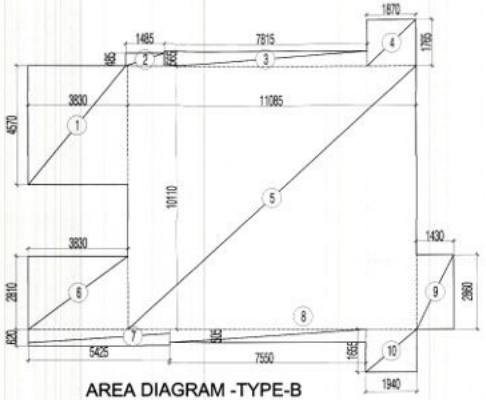
TITLE:- SUBMISSION DRAWING	project:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, Rajathan.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029 PH : 011-46150000	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- PARKING PLAN/STILT PLAN	Client:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.	Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250	Owner sign: BUILDCON PVT. LTD.
			scale: 1:100 date: North drg. no.: A-03



15th & 16th FLOOR PLAN



14TH FLOOR PLAN

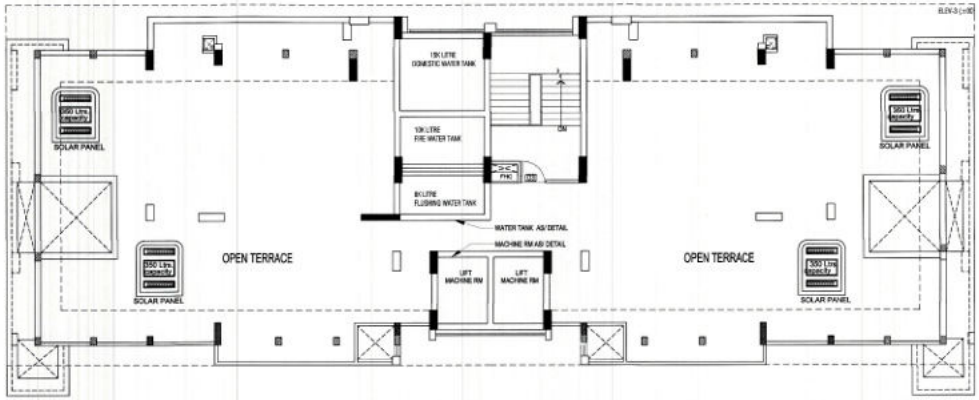


AREA DIAGRAM -TYPE-B

TYPE-B2 AREA DETAIL (TOWER-3&4)						
1		3.830	X	4.570	17.50	SQM
2		1.485	X	0.485	0.72	SQM
3		7.815	X	0.565	4.42	SQM
4		1.870	X	1.765	3.30	SQM
5		11.085	X	10.110	112.07	SQM
6		3.830	X	2.810	10.76	SQM
7		5.425	X	0.620	3.36	SQM
8		7.550	X	0.505	3.81	SQM
9		1.430	X	2.860	4.09	SQM
10		1.940	X	1.655	3.21	SQM
				TOTAL =	163.25	SQM

FAR AREA AT TYPICAL FLOORS(14/15/16TH)

FAR AREA AT ONE TYPICAL FLOOR OF TOWER - 3 & 4						
TYPE-B2 (2 UNITS)	=	163.25	X	2	=	326.50 SQM
TOTAL AREA AT ONE TYPICAL FLOOR					=	326.50 SQM



TERRACE FLOOR PLAN

DETAIL OF OPENINGS				
TYPE	SIZE	SILL	LINTEL	REMARKS
D1	750X2100	-	2100	TOILET/STORE
D2	1000X2100	-	2100	BED ROOMS
D3	1100X2100	-	2100	MAIN ENTRANCE
D4	900X2100	-	2100	BED ROOMS
SL1	900X2100	-	2100	BED ROOMS
FD	1200X2100	-	2100	FIRE EXIT
W	900X1300	900	2200	Sit. ROOM
W1	600X1200	900	2100	BED ROOMS
W2	1750X1300	900	2200	BED ROOMS
V1	600X900	1200	2100	TOILET
V2	300X900	1800	2100	TOILET
DW1	1350X2125	75	2200	BED ROOM
DW2	1140X2200 D/1225		2200	KITCHEN
DW2a	1750X2125	75	2200	M.BED ROOM
DW3	2300X2125	75	2200	DRAWING RM.
DW4	1910X2125	75	2200	DRAWING RM.

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as

2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

TITLE:-
SUBMISSION DRAWING

SUBTITLE:-
14TH FLOOR PLAN
15TH&16TH FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN
TOWER-B2

PROJECT:-
PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, RAJASTHAN.

CLIENT:-
M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd.
Jodhpur.

ARCHITECTS:-
SPACE COMBINE
Architects,Engineers,Planners
project management consult.
A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE,
NEW DELHI -100029
PH : 011-46150000

JYOTI SINGHAL
ARCHITECT
CA/93/10290

Architect sign:

VEETRAG BUILDCON PVT. LTD.
DIRECTOR

Owner sign:

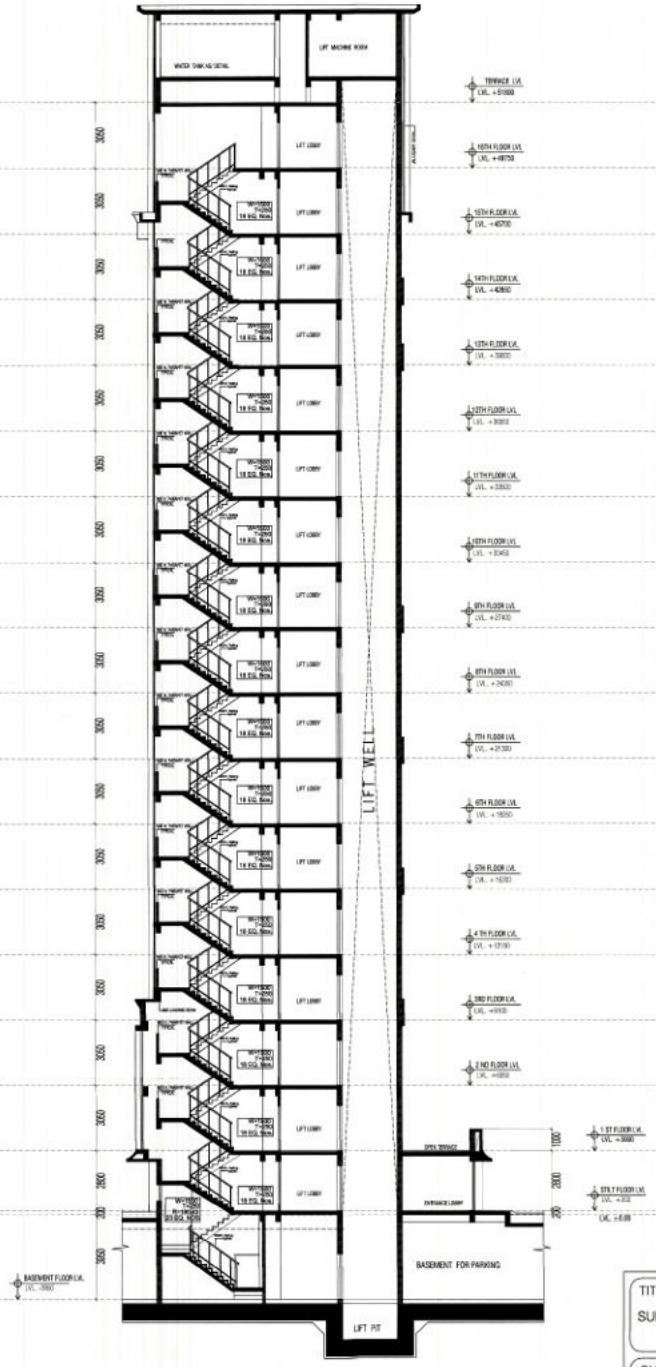
drawing released for:-
■ SUBMISSION

scale: 1:100

date: APR. 2013

North

drg. no.: A-11



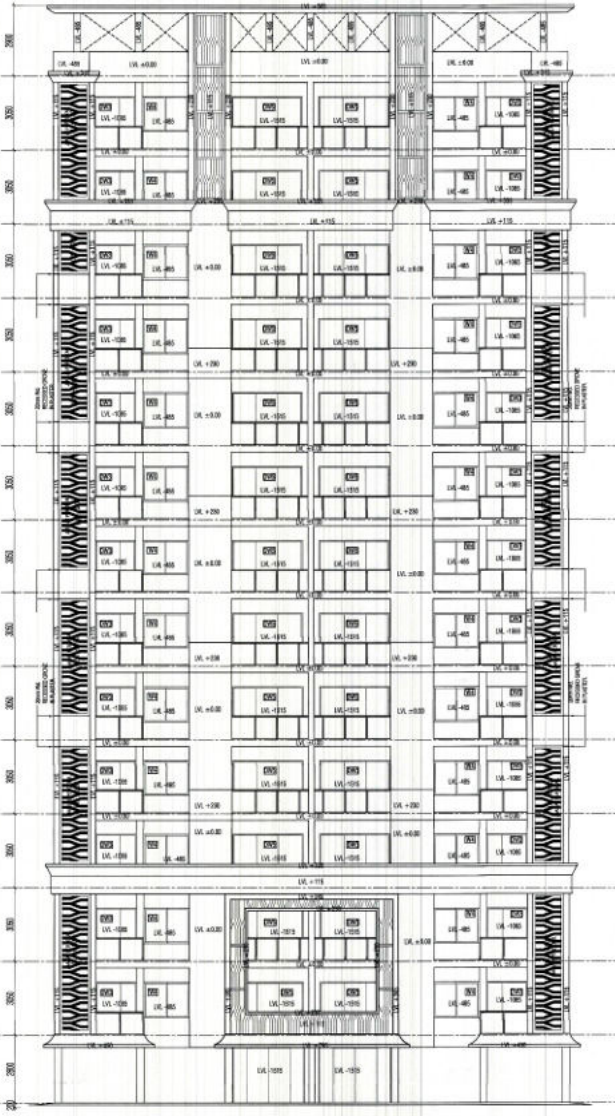
SECTION THROUGH STAIRCASE
TOWER 3 & 4

TOWER 3 / 4 ELEVATION

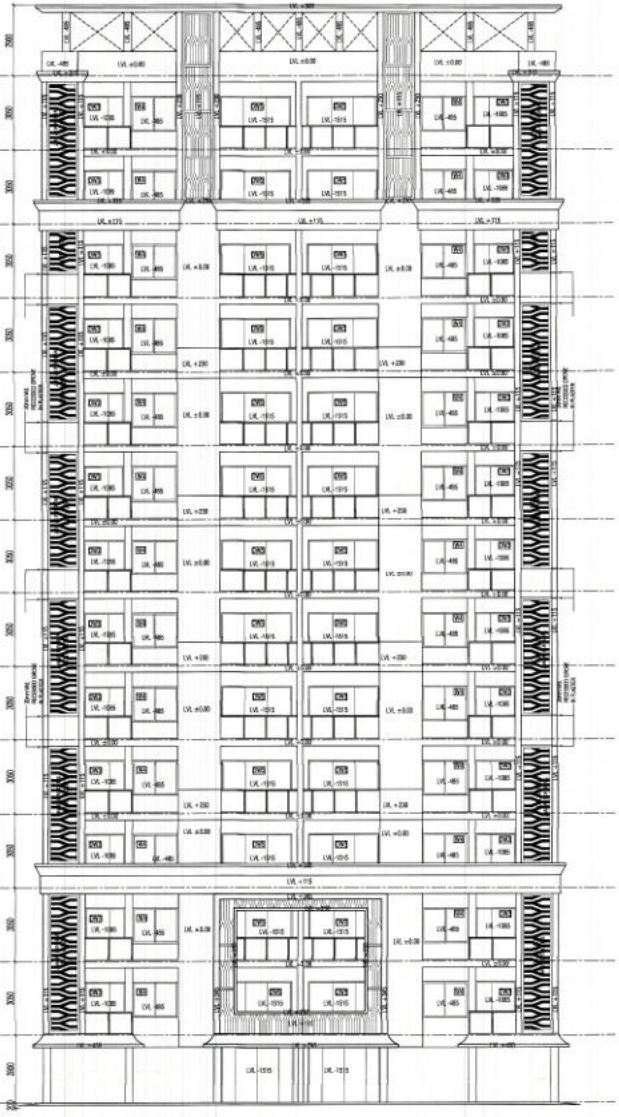
1. Construction Should be as per approved building plan otherwise [illegible] will be treated as [illegible].
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJASTHAN.	ARCHITECTS:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- ELEVATION & SECTIONS TOWER-3 & 4	CLIENT:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.	Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250	Owner sign: VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR
			scale: 1:100 date: March. 2013
			North drg. no.: A-12

ELEVATION-1 (ROAD SIDE)
TOWER -E



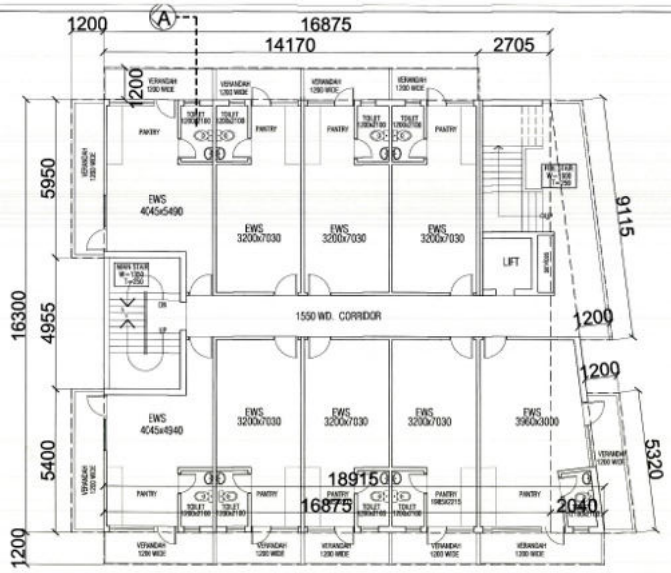
ELEVATION-1 (ROAD SIDE)
TOWER -D

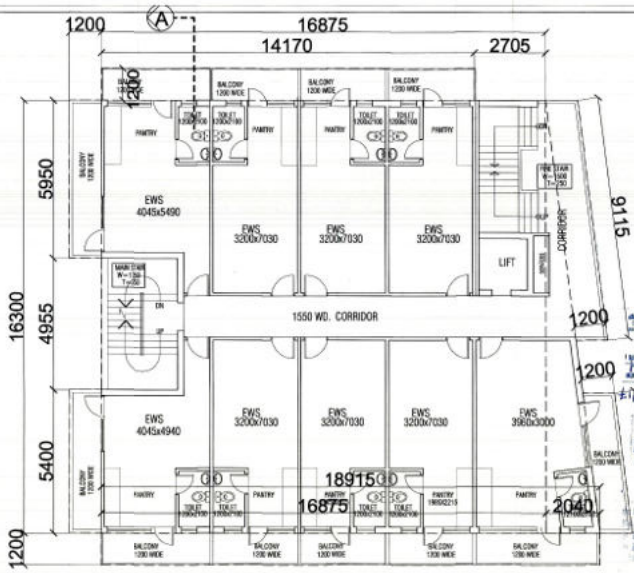


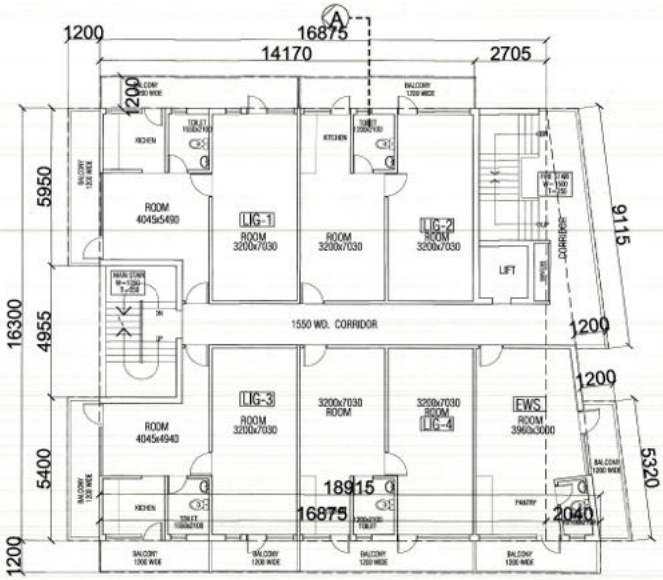
ELEVATION-1 (ROAD SIDE)
TOWER -C

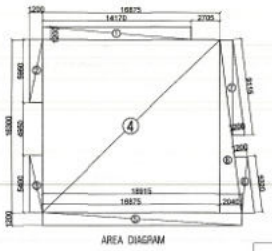
1 Construction Should be as per approved building plan otherwise portion can not be treated as completed.
2 Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJASTHAN.	ARCHITECTS:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000	JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16255 Architect sign:	VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR Owner sign:	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- ELEVATION - ROAD SIDE TOWER-5,6,7,8,9 & 10	CLIENT:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.				scale: 1:100 date: March. 2013 North drg. no.: A-16









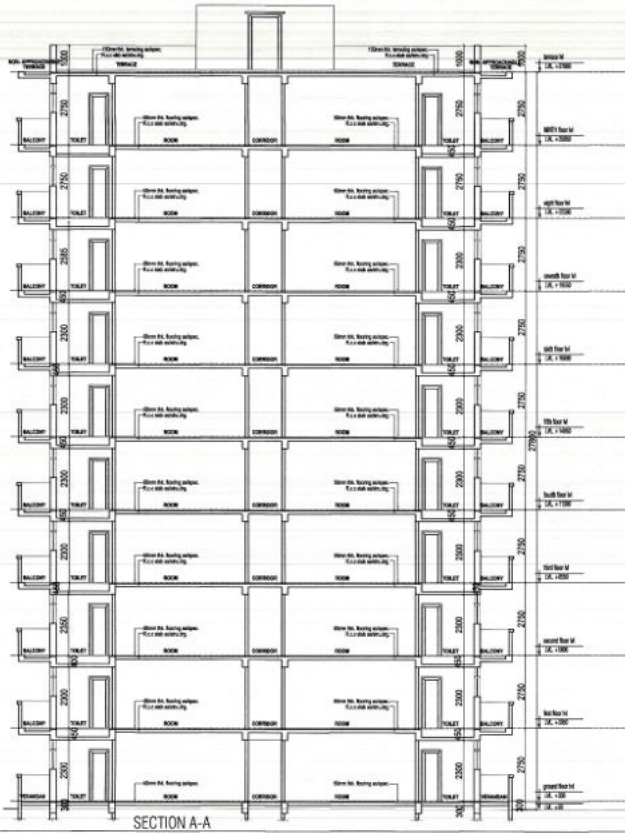
EWS AREA DETAIL					
1	14.170	X	1.200	17.00	SQM
2	1.200	X	5.950	7.14	SQM
3	1.200	X	5.400	6.48	SQM
4	16.875	X	16.300	275.06	SQM
5	18.915	X	1.200	22.70	SQM
6	1.200	X	5.320	6.38	SQM
7	1.200	X	9.115	10.94	SQM
8	2.040	X	16.300	16.63	SQM
TOTAL OF ONE TYPICAL FLOOR =				362.33	SQM
TOTAL OF 10 TYPICAL FLOOR = 362.33X10 = 3623.325					
TOTAL OF EWS = 82, NO OF LIG = 4					

PARKING DETAIL

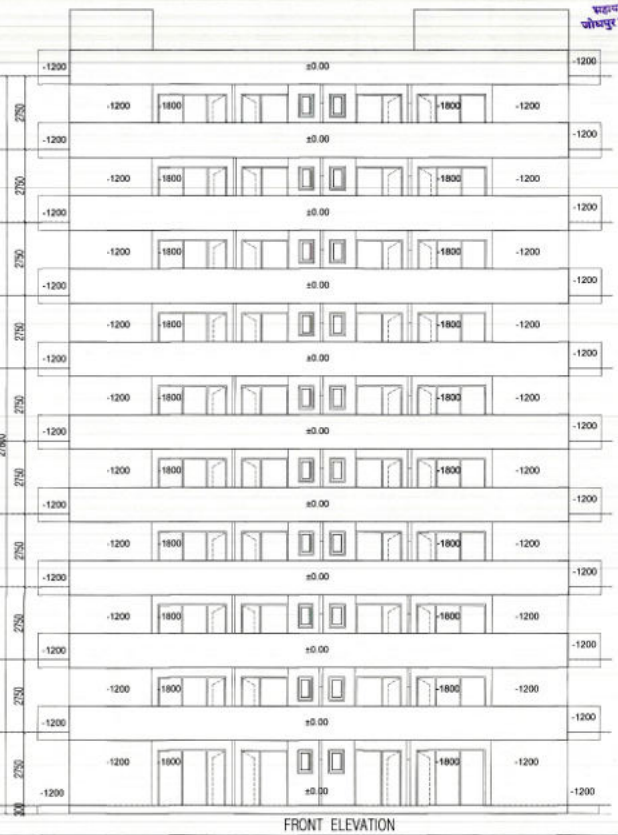
PROPOSED EWS UNITS = 82
PROPOSED LIG UNITS = 04

REQ. PARKING 1SCOOTER/EWS & 2SCOOTER/LIG
REQ. PARKING = 82 + 4X2 = 90 SCOOTER
PROPOSED PARKING = 100 SCOOTER

COMPARATIVE AREA DETAIL				
S.No.	DESCRIPTION	(A)PREVIOUS SANCTIONED	(B)ADDITIONAL PROPOSED	(C=A+B)TOTAL
1	FAR	57617.02	5596.1	63213.12
3	EWS PROPOSED	2880.85SQM(81EWS)	742.475 SQM.	3623.325 SQM(86 UNITS)
	EWS REQUIRED	78EWS	420.0 SQMT.	



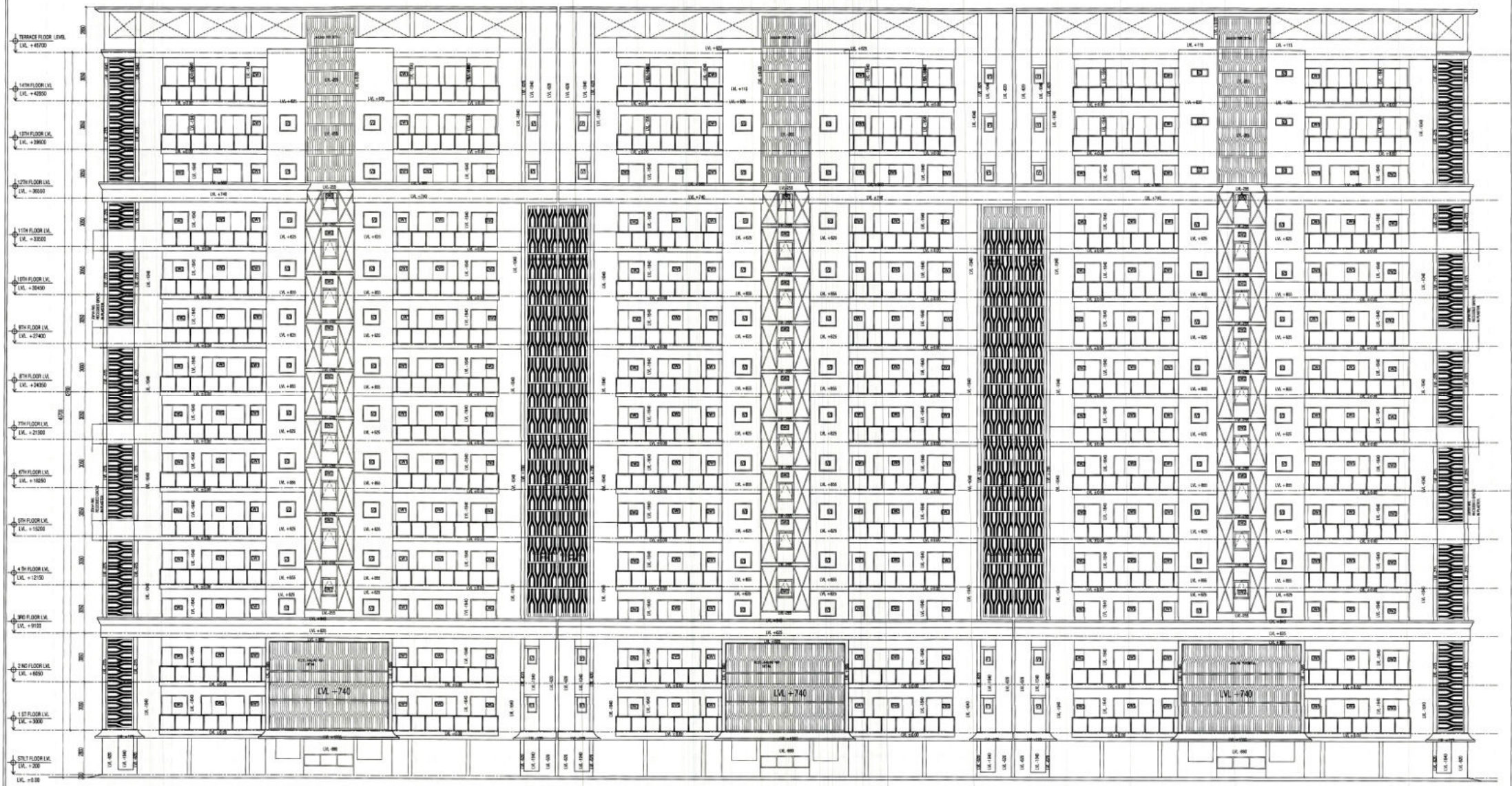
SECTION A-A



FRONT ELEVATION

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	project:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, Rajathan.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029 PH : 011-46150000		drawing released for:- SUBMISSION
SUBTITLE:- EWS & LIG DETAILS	Client:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.		Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250	Owner sign: VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR

scale: 1:100 | date: APR. 2013 | North | drg. no.: A-22



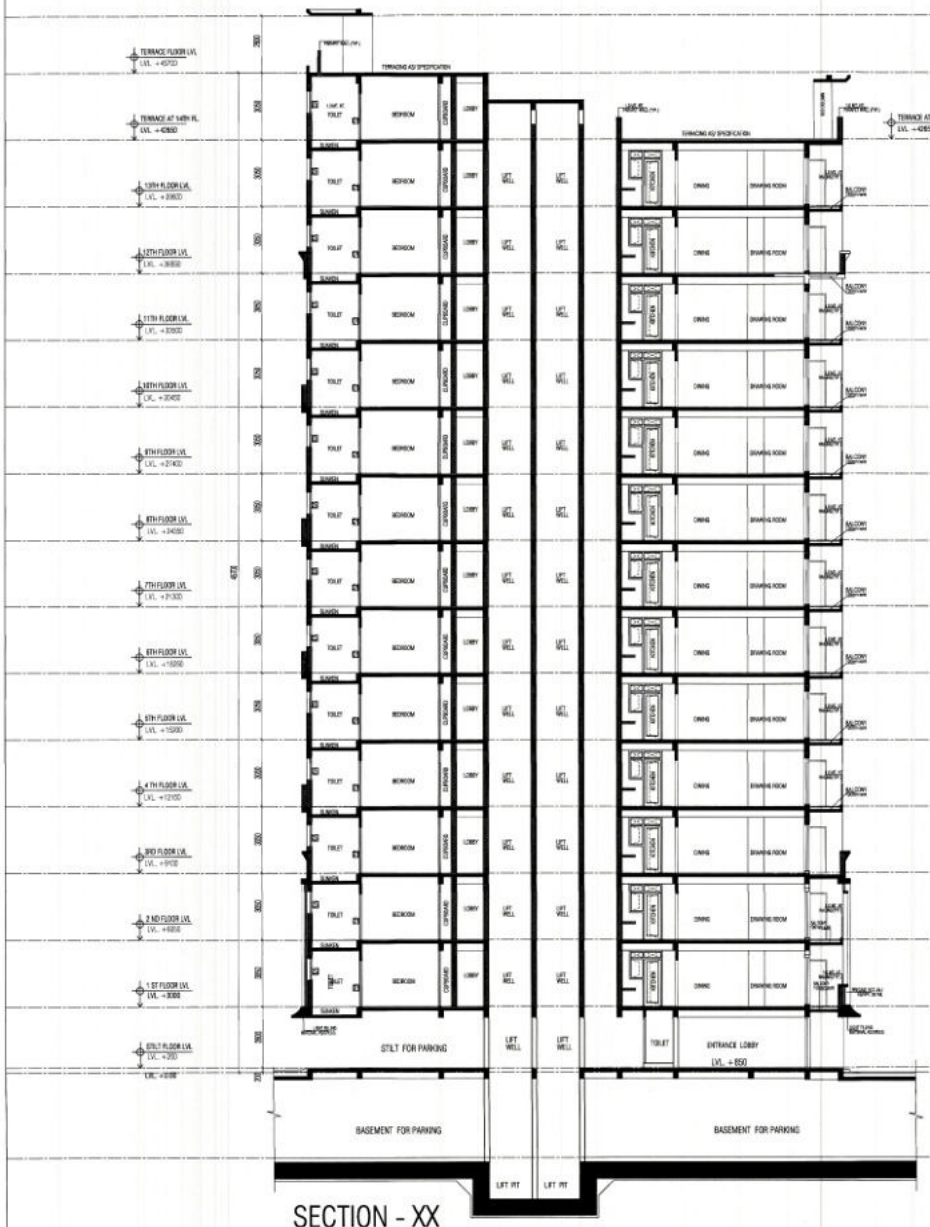
1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

ELEVATION -3 (PARK SIDE)
TOWER -C

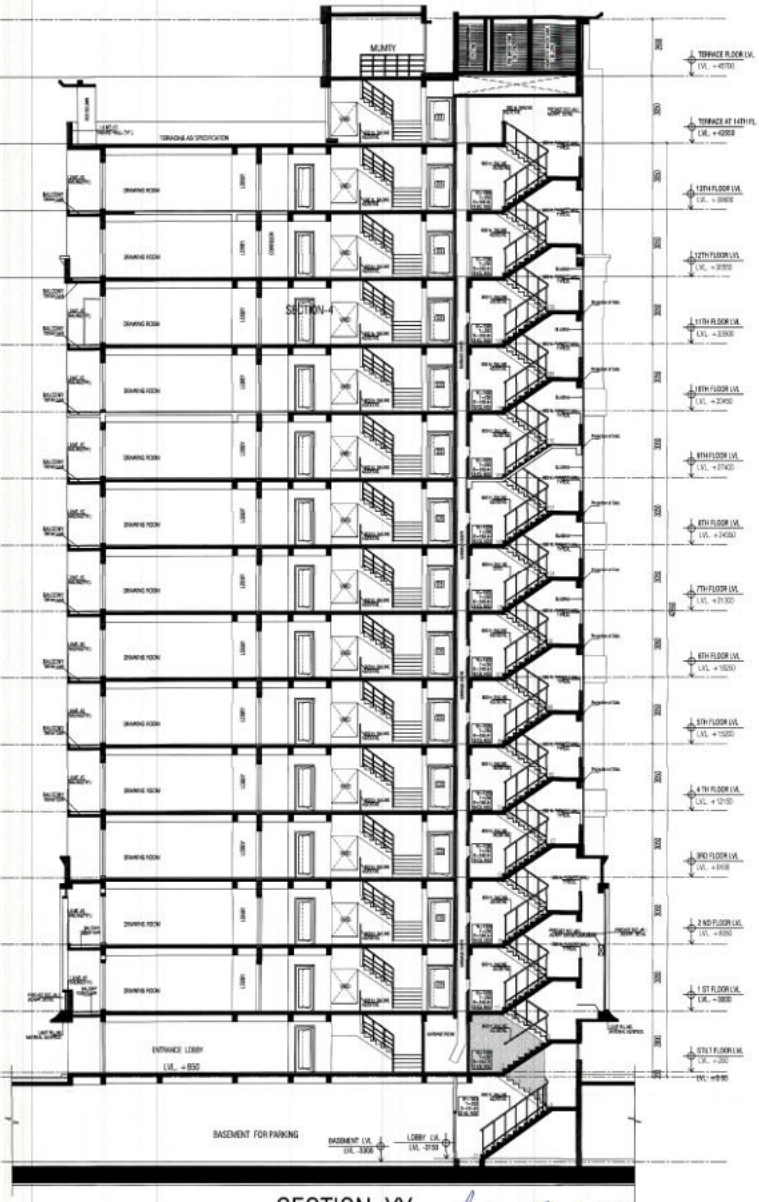
ELEVATION-3 (PARK SIDE)
TOWER -D

ELEVATION-3 (PARK SIDE)
TOWER -E

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- **PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJASTHAN.**	ARCHITECTS:- **SPACE COMBINE** Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000	JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250 Architect sign:	drawing released for:- ■ SUBMISSION scale: 1:100 date: March. 2013 North drg. no.: **A-17**
SUBTITLE:- ELEVATION - PARK SIDE TOWER-5,6,7,8,9 & 10	CLIENT:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.		Owner sign: VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR	



SECTION - XX



SECTION YY

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise [illegible] will be treated as [illegible].
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

[illegible] भवन निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर टीकम भवन) विनियम 2013 की धारा 72 के तिरस्कार निर्णयों के अनुसार सांविधिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये उपलब्धित भवन में विशेष प्रावधान [illegible] जाएगे अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माण के लिए निम्नानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"यह कार्य पीठ से की अधीक्षण/सहायक/ /सहायक अभियन्ता ने तौर पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा जोधपुर एनवेल्प की दोनों ओर लगाये के अनुसार Prominently display की जावेगी।"

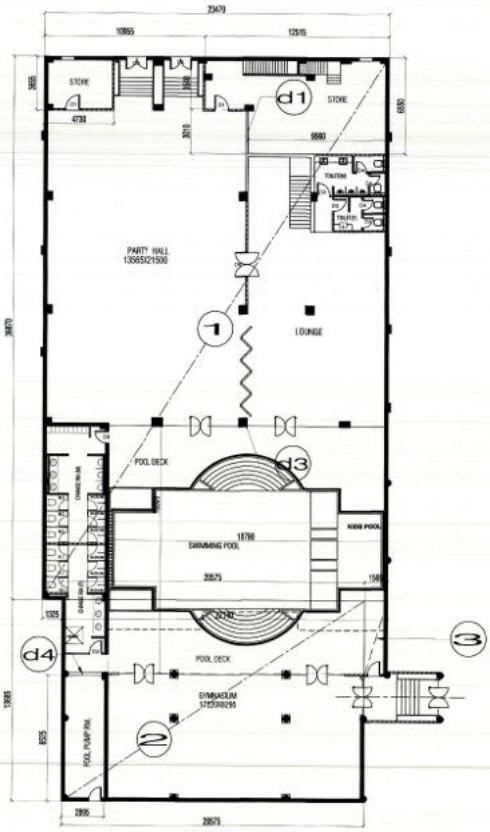
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

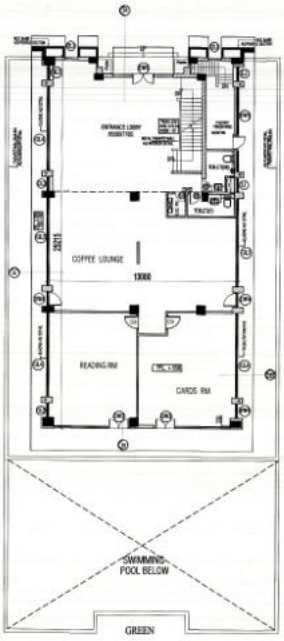
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

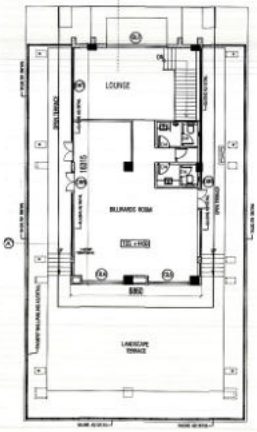
TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJASTHAN.	ARCHITECTS:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000		drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- SECTIONS TOWER-5,6,7,8,9 & 10	CLIENT:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.		Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250	Owner sign: VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR	scale: 1:100	date: March. 2013
					North	drg. no.: A-18



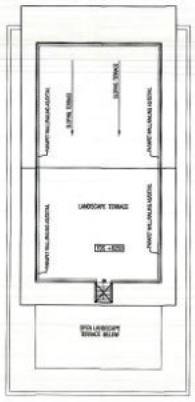
BASEMENT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

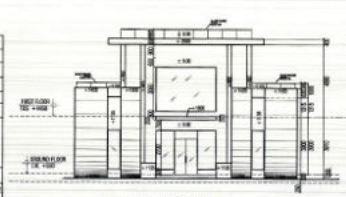


1ST FLOOR PLAN

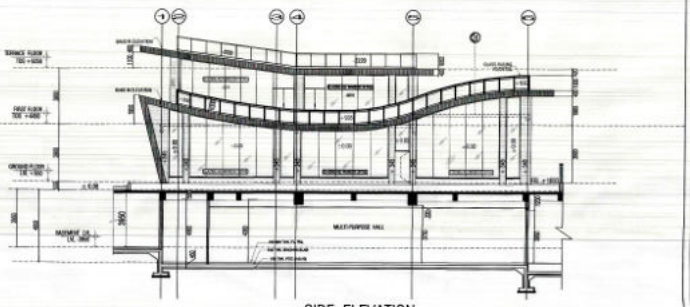


TERRACE PLAN

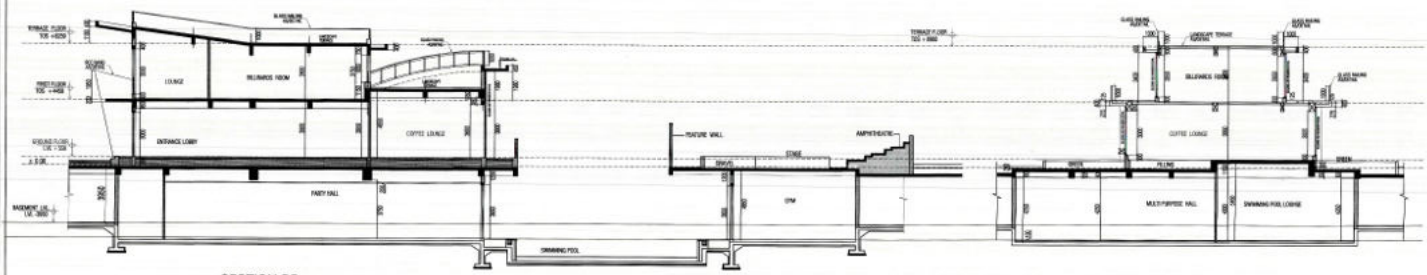
CLUB BASEMENT FAR AREA DETAL	
1)	23.470 X 36.870 = 865.33 SQM.
2)	20.575 X 13.685 = 281.55 SQM.
3)	1.565 X 5.160 = 8.080 SQM.
TOTAL(A)	= 1154.96 SQM.
DEDUCTIONS	
d1)	12.515/3.54 + 9.660/3.61= 55.74 SQM.
d2)	4.730 X 3.655 = 17.28 SQM.
d3)	18.79 X 16.805 = 315.76 SQM.
d4)	2.895 X 8.525 = 24.68 SQM.
TOTAL(B)	= 413.46 SQM.
TOTAL BASEMENT LVL FAR (A)-(B) = 741.5 SQM	
FAR AREA OF GR. FL. = 13X25.215= 327.80 SQM	
FAR AREA OF 1ST FL. = 8.885X16.315 = 144.55 SQM	
TOTAL FAR OF CLUB = 1213.850 SQM	
REQUIRED PARKING FOR CLUB = 1213.85/75	
REQUIRED PARKING FOR CLUB = 16 ECS	
TOATL REQUIRED PARKING FOR CLUB = 16 ECS + 25%FOR VISITORS	
TOATL REQUIRED PARKING FOR CLUB = 20 ECS	



FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION

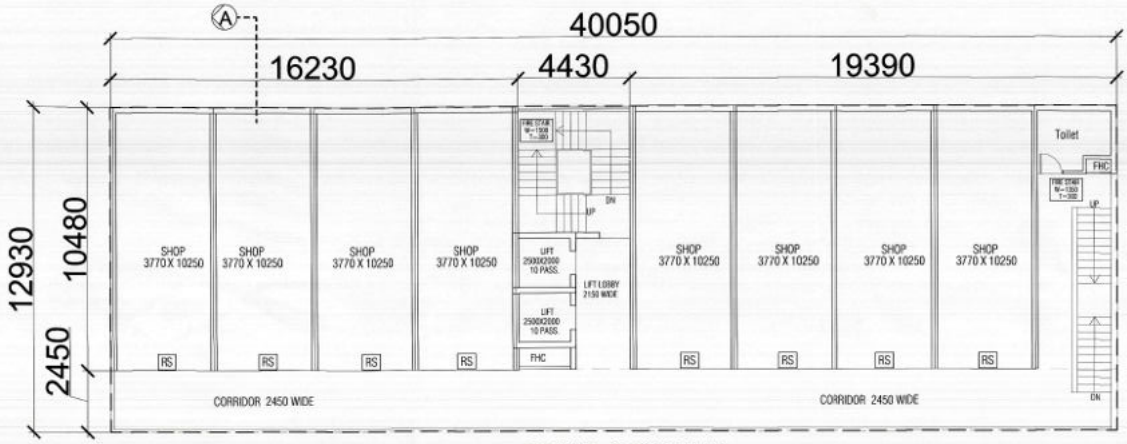


SECTION BB

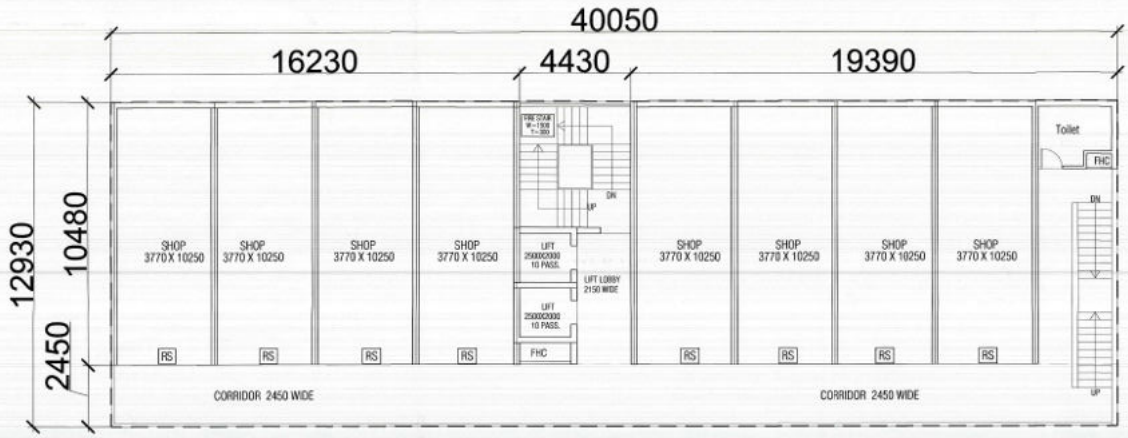
SECTION AA

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD JODHPUR, RAJATHAN.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029 PH : 011-46150000	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- CLUB	Client:- M/S VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. JODHPUR.	Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT	Owner sign: DIRECTOR
			scale: 1:100 date: APR. 2013
			North N drg. no.: A-24

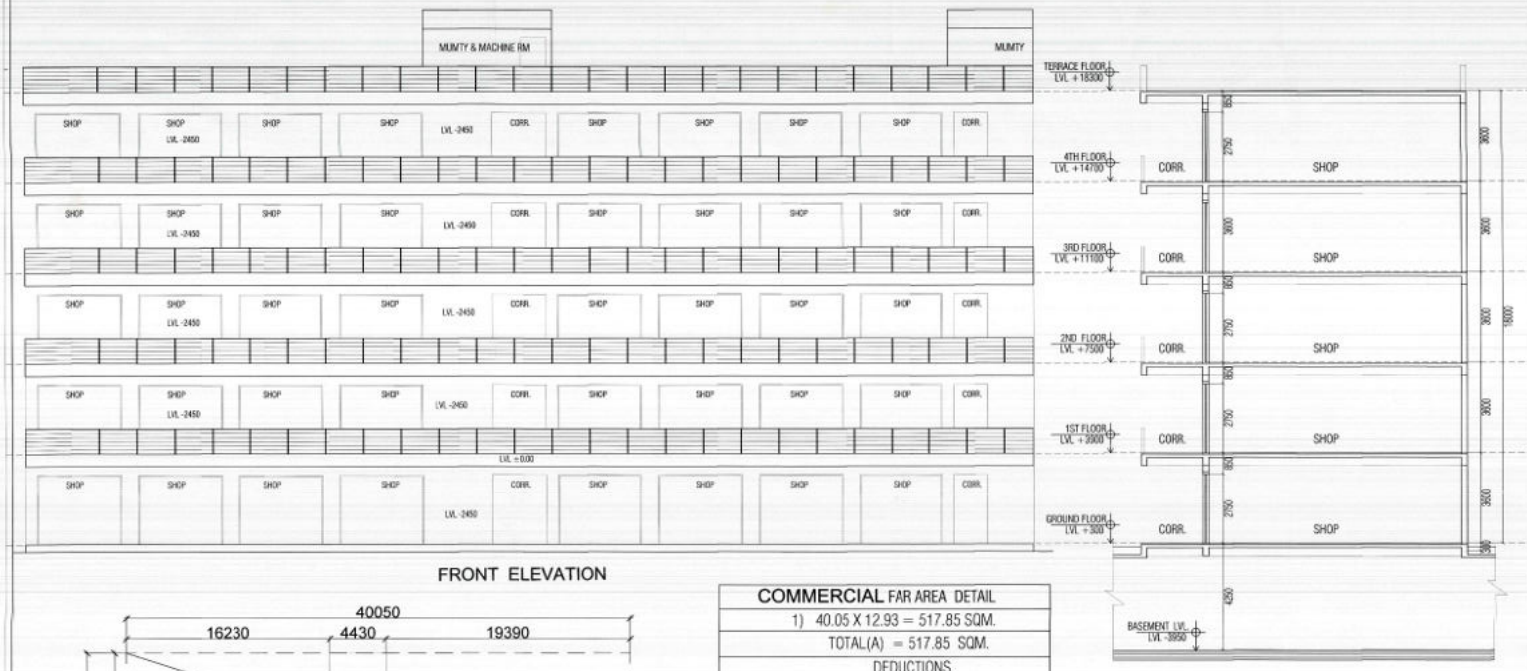


GROUND FLOOR PLAN



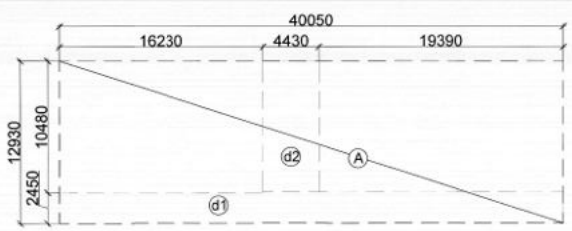
TYPICAL FLOOR PLAN

1. Construction should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.



FRONT ELEVATION

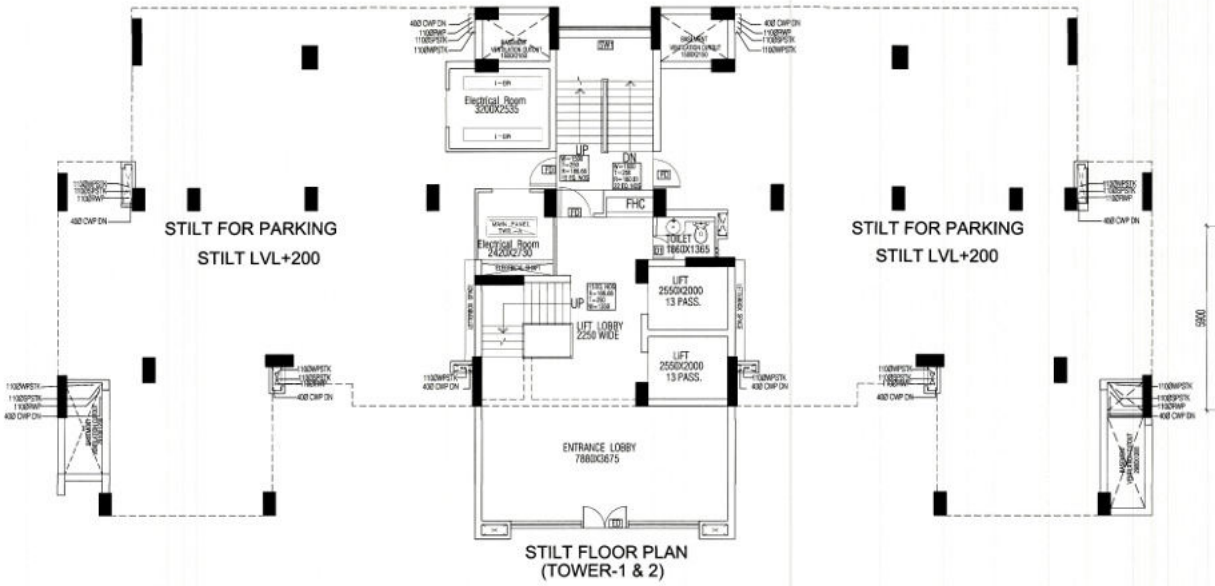
SECTION-AA



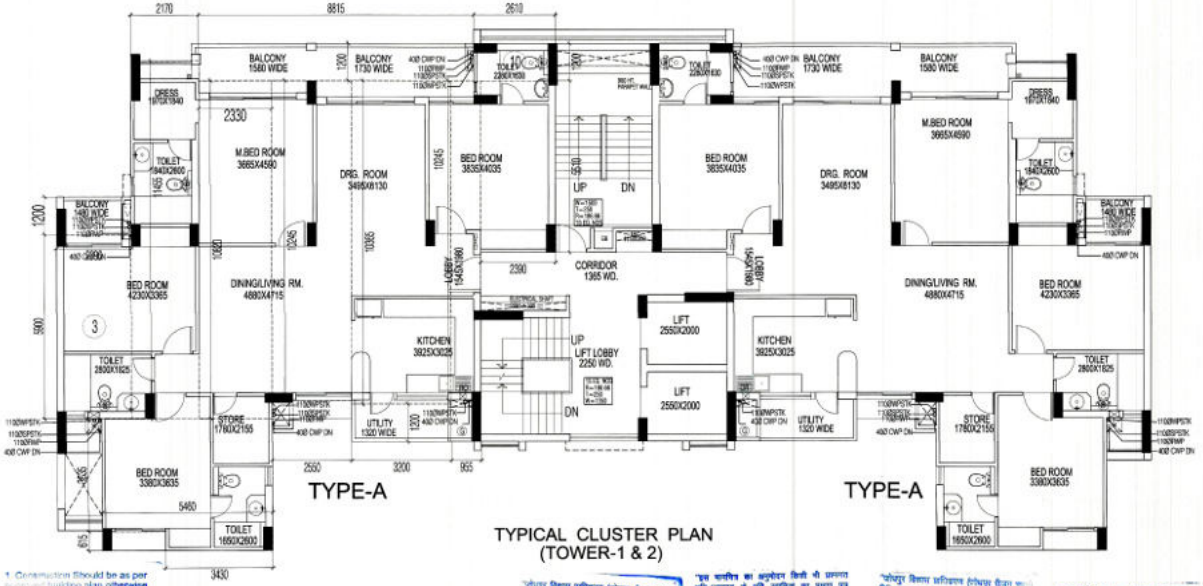
AREA DIAGRAM

COMMERCIAL FAR AREA DETAIL	
1) 40.05 X 12.93 = 517.85 SQM.	
TOTAL(A) = 517.85 SQM.	
DEDUCTIONS	
d1)	4.43 X 10.48 = 46.425 SQM.
d2)	40.05X 2.45 = 98.125 SQM.
TOTAL(B) = 144.55 SQM.	
TOTAL OF ONE TYPICAL FL. (A)-(B)=373.30 SQM.	
TOTAL OF FIVE TYPICAL FL.=5X373.3=1866.5 SQM	
TOTAL FAR AREA =1915.0 SQMT	

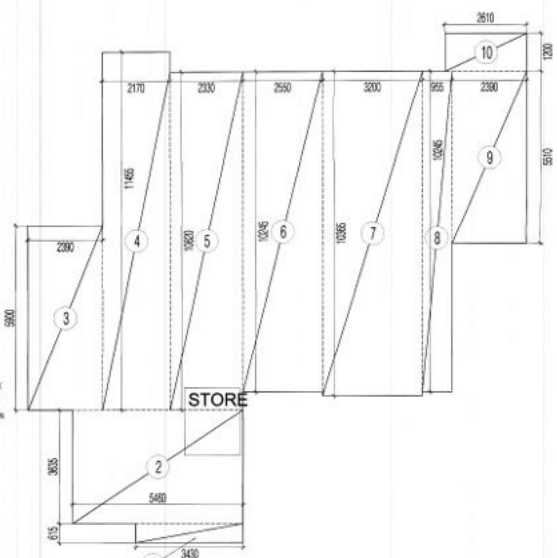
TITLE:- SUBMISSION DRAWING	project:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, Rajathan.	architects:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -110029 PH : 011-46150000	Jyo Singhal JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16259 Architect sign:	VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR Owner sign:	drawing released for:- SUBMISSION
SUBTITLE:- COMMERCIAL DETAILS	Client:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.				scale: 1:100 date: APR. 2013 North drg. no.: A-25



STILT FLOOR PLAN
(TOWER-1 & 2)



TYPICAL CLUSTER PLAN
(TOWER-1 & 2)



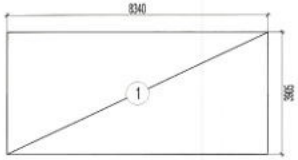
AREA DIAGRAM, TYPE-A

FAR

TYPE-A AREA DETAIL (TOWER-1 & 2)						
1		3.430	X	0.615	2.11	SQM.
2		5.460	X	3.635	19.85	SQM.
3		2.360	X	5.900	13.92	SQM.
4		2.170	X	11.455	24.86	SQM.
5		2.330	X	10.820	25.21	SQM.
6		2.550	X	10.245	26.12	SQM.
7		3.200	X	10.365	33.17	SQM.
8		0.955	X	10.245	9.78	SQM.
9		2.390	X	5.510	13.17	SQM.
10		2.610	X	1.200	3.13	SQM.
				TOTAL (A) =	171.33	SQM.
DEDUCTIONS						
	STORE (B)			=	3.00	SQM
				TOTAL (A - B) =	168.33	SQM.

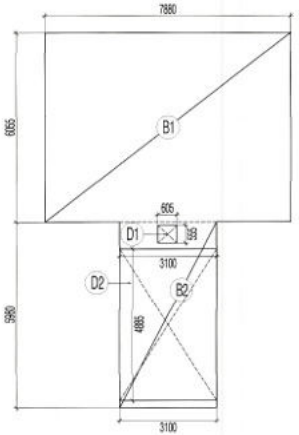
GROUND COVERAGE

TYPE-A AREA DETAIL (TOWER-1 & 2)					
1	3.430	X	0.615	2.11	SQM.
2	5.460	X	3.635	19.85	SQM.
3	2.360	X	5.900	13.92	SQM.
4	2.170	X	11.455	24.86	SQM.
5	2.330	X	10.820	25.21	SQM.
6	2.550	X	10.245	26.12	SQM.
7	3.200	X	10.365	33.17	SQM.
8	0.955	X	10.245	9.78	SQM.
9	2.390	X	5.510	13.17	SQM.
10	2.610	X	1.200	3.13	SQM.
			TOTAL (A) =	171.33	SQM.



STILT AREA DIAGRAM, TOWER-1 & 2
FAR & GROUND COVERAGE

STILT AREA DETAIL (TOWER-1 & 2)					
1	8.340	X	3.905	32.57	SQM
			TOTAL =	32.57	SQM



GROUND COVERAGE
CORE AREA DIAGRAM, TOWER-1&2

GROUND COV. CORE OF TOWER-1&2, AREA DETAIL					
B1	7.880	X	6.055	47.71	SQM
B2	8.100	X	5.980	48.44	SQM
DEDUCTION D1	0.605	X	0.555	0.34	SQM
DEDUCTION D2	3.100	X	4.885	15.14	SQM
			TOTAL OF CORE =	80.67	SQM

FAR AREA AT TYPICAL FLOORS

FAR AREA AT ONE TYPICAL FLOOR OF TOWER - 1 & 2							
TYPE-A (2 UNITS)	=	168.33	X	2	=	336.66	SQM
TOTAL AREA OF ONE TYPICAL FLOOR					=	336.66	SQM

GR. COV. AREA OF TOWER-1 & 2

TOTAL GROUND COVERAGE AREA OF TOWER - 1 & 2 EACH							
TYPE-A (2 UNITS)	=	171.33	X	2	=	342.66	SQM
CORE	=			80.67	=	80.67	SQM
ENTRANCE LOBBY	=			32.57	=	32.57	SQM
TOTAL					=	455.90	SQM

DETAIL OF OPENINGS				
TYPE	SIZE	SILL	LINTEL	REMARKS
D	750X2100	-	2100	TOILET/STORE
D1	1180X2100	-	2100	BLU ROOM
D3	1360X2100	-	2100	MAIN ENTRANCE
FD	1360X2100	-	2100	FIRE DMT.
W1	1830X1450	750	2200	BED ROOM
W2	1780X1450	750	2200	BED ROOM
W5	2215X1450	750	2200	BED ROOM
V1	690X600	1350	2100	TOILET
V2	390X600	1350	2100	TOILET
ED	940X2300	-	2200	ENTRANCE LOBBY
ED1	2180X2100	100	2200	ENTRANCE LOBBY
D4	1120X2100	75	2200	BED ROOM
D5	1700X2100	75	2200	BED ROOM
D6	1830X2100	75	2200	KITCHEN
D7	1830X2100	75	2200	DRAWING/DIG RM

1. Construction should be as per approved building plan otherwise
2. Construction will be treated as
3. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीडल्ल मास्टर प्लान) विनियम 2003 की धारा 6.10 के नियम निर्देशों के अनुसार सार्वजनिक संग्रहालय का प्रस्तावित भवन के लिए प्रावधान रखा जाये अन्यथा लाईसेंस, द्वारा भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का परिवर्तन प्रस्तावित किया जा सकेगा।"

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही पूरी किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार दि प्रभावित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रभावित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का परिवर्तन प्रस्तावित किया जा सकेगा।"

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीडल्ल मास्टर प्लान) विनियम 2003 की धारा 6.9 के नियम निर्देशों अनुसार सार्वजनिक रूप से विकसाये जाने वाले किये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान जायेगे अन्यथा लाईसेंस द्वारा भवन निर्माण विधि निलम्बनसुधार कार्यवाही की जायेगी।"

"सभी सार्वजनिक भवनों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए Barrier Free Environment के प्रावधान किये जाने चाहिए।"

"सभी सार्वजनिक भवनों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए Barrier Free Environment के प्रावधान किये जाने चाहिए।"

"सभी सार्वजनिक भवनों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए Barrier Free Environment के प्रावधान किये जाने चाहिए।"

"प्रस्तावित संरचना में अग्निशमन यंत्र की व्यवस्था की जाये।"

"प्रस्तावित संरचना में अग्निशमन यंत्र की व्यवस्था की जाये।"

"प्रस्तावित संरचना में अग्निशमन यंत्र की व्यवस्था की जाये।"

"300 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में रोड़ पर भवन निर्माण द्वारा सौर्य पार्किंग की छोटे छत लगाने के अतिरिक्त Prominently display की जायेगी।"

"300 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में रोड़ पर भवन निर्माण द्वारा सौर्य पार्किंग की छोटे छत लगाने के अतिरिक्त Prominently display की जायेगी।"

19/7/17

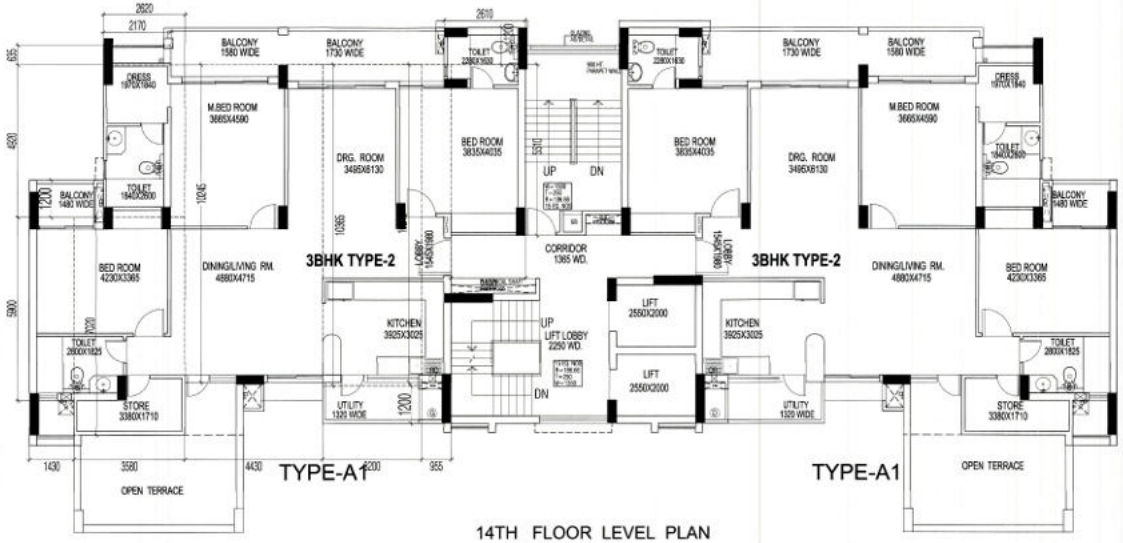
30/8/17

सहायक अभियन्ता विकास प्राधिकरण जोधपुर

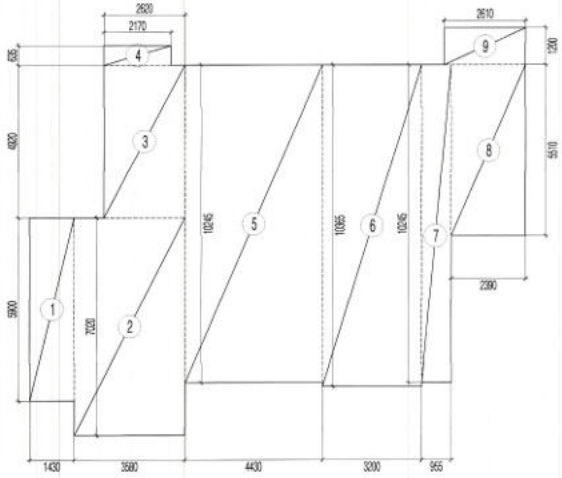
अधिशासी अभियन्ता जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

निदेशक अग्निशमन जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- **PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, RAJASTHAN.**	ARCHITECTS:- **SPACE COMBINE** Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- STILT FLOOR PLAN TYPICAL FLOOR PLAN TOWER-1 & 2	CLIENT:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.	Architect sign: JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16210	Owner sign: VEETRAG BUILDCON PVT. LTD. DIRECTOR
			scale: 1:100 date: APR. 2013
			North drg. no.: **A-06**



14TH FLOOR LEVEL PLAN
(TOWER-1 & 2)



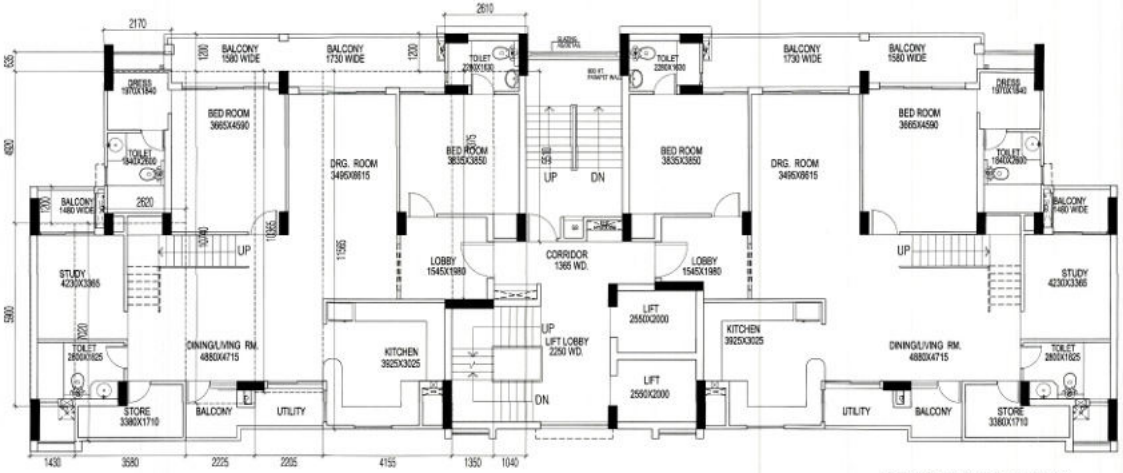
AREA DIAGRAM, TYPE-B

FAR

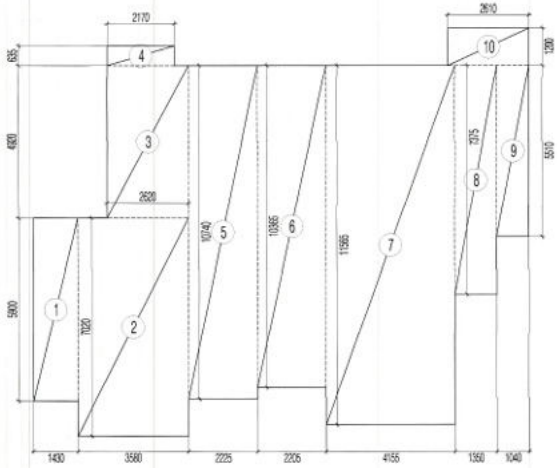
TYPE-A1 AREA DETAIL (TOWER-1 & 2)						
1		1.430	X	5.900	8.44	SQM.
2		3.580	X	7.020	25.13	SQM.
3		2.620	X	4.920	12.89	SQM.
4		2.170	X	0.635	1.38	SQM.
5		4.430	X	10.245	45.39	SQM.
6		3.200	X	10.365	33.17	SQM.
7		0.955	X	10.245	9.78	SQM.
8		2.390	X	5.510	13.17	SQM.
9		2.610	X	1.200	3.13	SQM.
				TOTAL =	152.48	SQM.

FAR AREA AT 14TH FLOOR

FAR AREA AT 14TH FLOOR OF TOWER - 1 & 2						
TYPE-A (2 UNITS)	=	152.48	X	2	=	304.96 SQM
TOTAL AREA OF ONE TYPICAL FLOOR					=	304.96 SQM



15TH FLOOR LEVEL PLAN
PENT HOUSE - LOWER LEVEL PLAN
(TOWER-1 & 2)



AREA DIAGRAM, PENT HOUSE - LOWER LEVEL

FAR

PENT HOUSE (P1)- LOWER LEVEL AREA DETAIL (TOWER-1 & 2)						
1		1.430	X	5.900	8.44	SQM.
2		3.580	X	7.020	25.13	SQM.
3		2.620	X	4.920	12.89	SQM.
4		2.170	X	0.635	1.38	SQM.
5		2.225	X	10.740	23.90	SQM.
6		2.205	X	10.365	22.85	SQM.
7		4.155	X	11.565	48.05	SQM.
8		1.350	X	7.375	9.96	SQM.
9		1.040	X	5.510	5.73	SQM.
10		2.610	X	1.200	3.13	SQM.
				TOTAL =	161.46	SQM.

FAR AREA AT 15TH FLOOR

FAR AREA AT 15TH FLOOR OF TOWER - 1 & 2						
TYPE-A (2 UNITS)	=	161.46	X	2	=	322.92 SQM
TOTAL AREA OF ONE TYPICAL FLOOR					=	322.92 SQM

DETAIL OF OPENINGS				
TYPE	SIZE	SILL	LINTEL	REMARKS
D1	750X2100	-	2100	TOILET/CUPBOARD
D2	1000X2100	-	2100	BED ROOMS
D3	1290X2100	-	2100	MAIN ENTRANCE
D4	1290X2100	-	2100	FIRE EXIT
W1	1830X1460	750	2300	BED ROOM
W2	2130X1460	750	2300	BED ROOM
W3	2130X1460	750	2300	BED ROOM
V1	600X600	1290	2100	TOILET
V2	300X600	1290	2100	TOILET
D5	1840X2300	-	2300	ENTRANCE LOBBY
DSF1	1000X2100	100	2300	ENTRANCE LOBBY
DWT1	1450X2125	75	2200	BED ROOM
DWD1	1740X2125	75	2200	BED ROOM
DWD2	900X2125	1075	2200	KITCHEN
DWW2	900X2125	75	2200	DRAWING/STUDY RM

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should't be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर सेटेलाइट भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के तहत निर्देशों के अनुसार प्रार्थीकक्ष संरक्षण का प्रावधानिक भवन में विशेष प्रावधान रखा जाये अन्यथा जोडीए. द्वारा भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।"

"जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर सेटेलाइट भवन) विनियम 2013 की धारा 12 के तहत निर्देशों के अनुसार पार्किंग क्षेत्र से विकास अधिकारों के लिये प्रावधानित भवन में विशेष प्रावधान रखा जाये अन्यथा जोडीए. द्वारा भवन निर्माण के लिए निलम्बनुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"300 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में सेट बैक पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा फीड्स बनाकर की और आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जाएगी।"

TITLE:- SUBMISSION DRAWING	PROJECT:- PROPOSED GROUP HOUSING ON KHASRA NO66/2,66/10 & 628/65 VILLAGE PAL ON BYE PASS ROAD Jodhpur, RAJASTHAN.	ARCHITECTS:- SPACE COMBINE Architects,Engineers,Planners project management consult. A1/112 SAFDARJUNG ENCLAVE, NEW DELHI -100029 PH : 011-46150000	drawing released for:- ■ SUBMISSION
SUBTITLE:- 14TH FLOOR PLAN 15TH FLOOR PLAN TOWER-1 & 2	CLIENT:- M/S Veetrag Buildcon Pvt. Ltd. Jodhpur.	Jyoti Singhal JYOTI SINGHAL ARCHITECT CA/93/16250 Architect sign:	Owner sign:
			scale: 1:100 / date: APR. 2013 / North / drg. no.: A-07

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

कमांक : F-37/Dir(P)/JDA/Building Permission/35/12 1064 दिनांक :- 23/8/13

मैसर्स वीतराग बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड
जोधपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 66/2, 66/10 व 628/65 के भूखण्ड क्षेत्रफल 25885.71 वर्गमीटर पर ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय बहुमंजिला फ्लैट्स) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुज्ञा।
आवेदक :- मैसर्स वीतराग बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड।

सन्दर्भ :- आपका आवेदन, दिनांक 13.03.2013 एवं भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 01.05.2013

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 66/2, 66/10 व 628/65 के भूखण्ड क्षेत्रफल 25885.71 वर्गमीटर पर ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय बहुमंजिला फ्लैट्स) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रकरण भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 04.01.2013 में विचार–विमर्श हेतु रखा जाकर अनुमोदित किया गया हैं। आप द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ जमा करवाये गये शुल्क, जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम–2013 एवं प्रस्तुत शपथ–पत्रो के अधीन निम्नलिखित शर्तो पर भवन मानचित्र जारी किये जाते हैं:–

1. यह भवन निर्माण अनुज्ञा जारी होने की तिथि से आगामी तीन वर्षो तक प्रभावी हैं।
2. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही हैं, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा निर्माण स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।
3. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार हीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (Deviation) नहीं किया जायेगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विद्युत मानक संहिता/ राजस्थान भवन विनियम (संशोधित)–2010 में वर्णित प्रावधानो के अनुरूप हैं एवं कोई उल्लघंन जानकारी में नही हैं। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रो की दी गई अनुज्ञा रद्द/बदल दे, इस स्थिति में प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भीं प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
5. भवन निर्माण अनुज्ञा के विरूद्ध किया गया निर्माण अवैध माना जाकर प्रार्थी को अलग से बिना कोई नोटिस दिये प्रार्थी स्वय के खर्चे पर प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मदारी प्रार्थी की होगी।
6. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा। इसी तरह सूचना प्लिन्थ लेवल तक निर्माण किए जाने पर भी प्रस्तुत की जायेगी।
7. निर्माण कार्य पूर्ण कर नियमानुसार निर्धारित प्रपत्र में अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जोधपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, हुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नही हो।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक निर्माण नही करेगा।
11. आपातकालीन व अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगें।
12. प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होगें।
13. पार्किगं का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
14. ड्रैनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
15. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर 2 कचरापात्र का 00.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हे भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

Scanned by CamScanner

16. गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।
17. राजस्थान भवन विनियम (संशोधित)–2010 के प्रावधानानुसार वर्षाजल संग्रहण हेतु भवन परिसर में हीं उचित प्रावधान किये जाने होगें।
18. उक्त भवन में भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानो के अनुरूप प्रार्थी एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजिनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होगें।
19. भवन निर्माता/भवन स्वामी द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिए मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा।
20. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियो के लिये नियमानुसार प्रावधान किये जाने होगें।
21. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
22. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
23. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके सम्बन्ध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता हैं तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
24. भवन मानचित्र स्वीकति हेतु दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक : F-37/Dir(P)/JDA/Building Permission/15/12/ दिनांक :–

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
2. उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Scanned by CamScanner