कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर– 342001
email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

क्रमांक : एफ–37(3)/जोविप्रा/नि.आ./2016/ 1614 दिनांक : 13/12/16

अरिहन्त सुपरस्ट्रक्चर लि.,
आयुषि टॉवर प्रथम फ्लॉर पाल रोड,
बाहरवीं रोड सर्कल, जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 667, 668, 670, 671, 673 से 677 के भूखण्ड क्षेत्रफल 99599.74 वर्ग मीटर पर ग्रुपहाउसिंग (आवसीय बहुमंजिला फ्लैट्स) उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ :– आपका आवेदन दिनांक 18.10.2013 के परिपेक्ष में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम चौखा के खसरा नम्बर 667, 668, 670, 671, 673 से 677 के भूखण्ड क्षेत्रफल 99599.74 वर्ग मीटर पर ग्रुपहाउसिंग (आवसीय बहुमंजिला फ्लैट्स) उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया है। उक्त के कम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की बैठक दिनांक 22.09.2016 में प्रस्तुत कर मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की बैठक के निर्णयानुसार भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित किये जाते है :–

1. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नही 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 को वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र, मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमो के अनुरूप है। यदि कोई उल्लघंन 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 नही होगा ।
3. आप द्वारा पार्किंग प्रावधन की पालना जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 के विनिमय 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
4. आप द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की धारा 8.14 के अनुसार भवन में वर्षा जल संग्रहण हेतु Rain Water Harvesting Structure का निर्माण करवाया जाना होगा।
5. आप द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की धारा 8.16 के अनुसार भवन में सौर ऊर्जा से पानी गरम करने हेतु सौर ऊर्जा संयत्रं लगाना जाना आवश्यक होगा
6. आप द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सुचना पटट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबन्धित आयुक्त / उपायुक्त संबन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेंगी।
7. भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त पश्चिम जोधपुर विकास प्राधिकरण का निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
8. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की धारा 15.3 के अनुसार भवन विनिमय के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
9. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की तालिका 3 के बिन्दु सं. 8 के अनुसार भूखण्ड पर 10 प्रतिशत भमि पर लैंड स्केपिंग/हरियाली क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। भूखण्ड पर सेटबेक क्षेत्र मे प्रत्येक 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल पर कम से कम एक वृक्ष के अनुपात मे वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाये जाने अनिवार्य होगे।
10. भवनो के दो ब्लॉक्स के बीच की दूरी ऊँच ब्लॉक की ऊँचाई की 1/4 होगी व न्यूनतम दूरी 6 मीटर अनिवार्य होगी।
11. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जोधपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनिमय) 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।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राणिकरण 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।
14. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।

15. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनिमय, 2013 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
16. भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यन्त्र रखें जावें तथा इनको संचालित करने के लिए प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहे।
17. 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 जावें।
18. 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 एसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।''
19. 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 स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
20. 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 सडक की और) लगाया जावें जिसमे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके ।
21. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवायें जायें।
22. अनुमोदित संशोधित भवन मानचित्रो से अतिरिक्त निर्माण किसी भी सूरत में नहीं किया जायेगा। यदि प्रार्थी द्वारा बिना स्वीकृती निर्माण किया जाता है, तो उसे ध्वस्त करने का अधिकार जोधपुर विकास प्राधिकरण को होगा।
23. योजना में प्रस्तावित EWS/LIG के कुल 96 ईकाइयो को योजना के कुल एफ.ए.आर. से मुक्त रखा गया है। आवासीय ईकाइयों का कब्जा प्राधिकरण को सौंपा जाना होगा। जिनका निर्माण 3 वर्ष के भीतर किया जाना होगा।
24. कार्यालय वरिष्ठ भू–जल वैज्ञानिक (सर्वेक्षण एवं अनुसंधान) भू–जल विभाग, जोधपुर द्वारा प्रदत्त अनापत्ति पत्र कमांक 2783 दिनांक 02.12.16 की शर्तो की पालना प्रार्थी द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
25. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी नगर निगम जोधपुर द्वारा प्रदत्त अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र कमांक अग्नि13 / जेएफएस / 2016–17 / 768 दिनांक 01.12.16 में वर्णित सभी शर्तो की पालना प्रार्थी द्वारा सुनिश्चित की जानी है।
26. सदस्य सचिव स्टेट लेवल ईन्वायरमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंन्ट ऑथोरिटी राजस्थान प्रदत्त ईन्वायरमेन्टल क्लीयरेन्स (ईसी) कमांक F1(4)/SEIAA/SEAC-Raj/Sectt/Project/Cat.8(a)B2/(517)/12-13 Dated - 8 -02- 2013 की सभी शर्तो की पालना प्रार्थी द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
27. भवन निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् अधिवास प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।
28. उपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबन्धित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा स्वतः ही रदद मानी जायेगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सैट (24 मानचित्र)

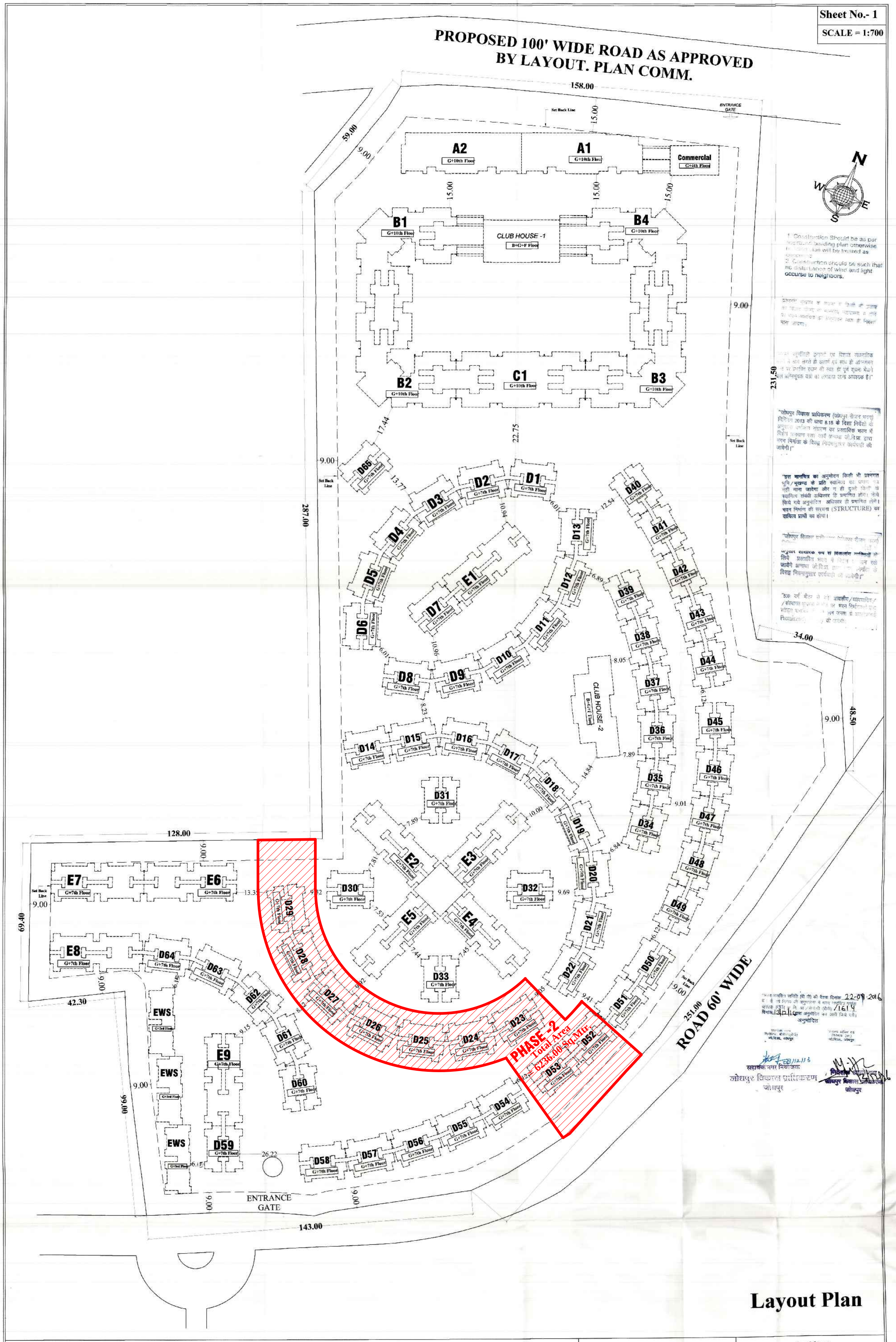
(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
एवं सदस्य सचिव
भवन निर्माण समिति (बी.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक : एफ–37(3) / निदे. आयो. / जेडीए / भनिअ / 2016 / दिनांक :

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. उपायुक्त, जोन पश्चिम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को मानचित्रों की एक प्रति (24 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रषित है।

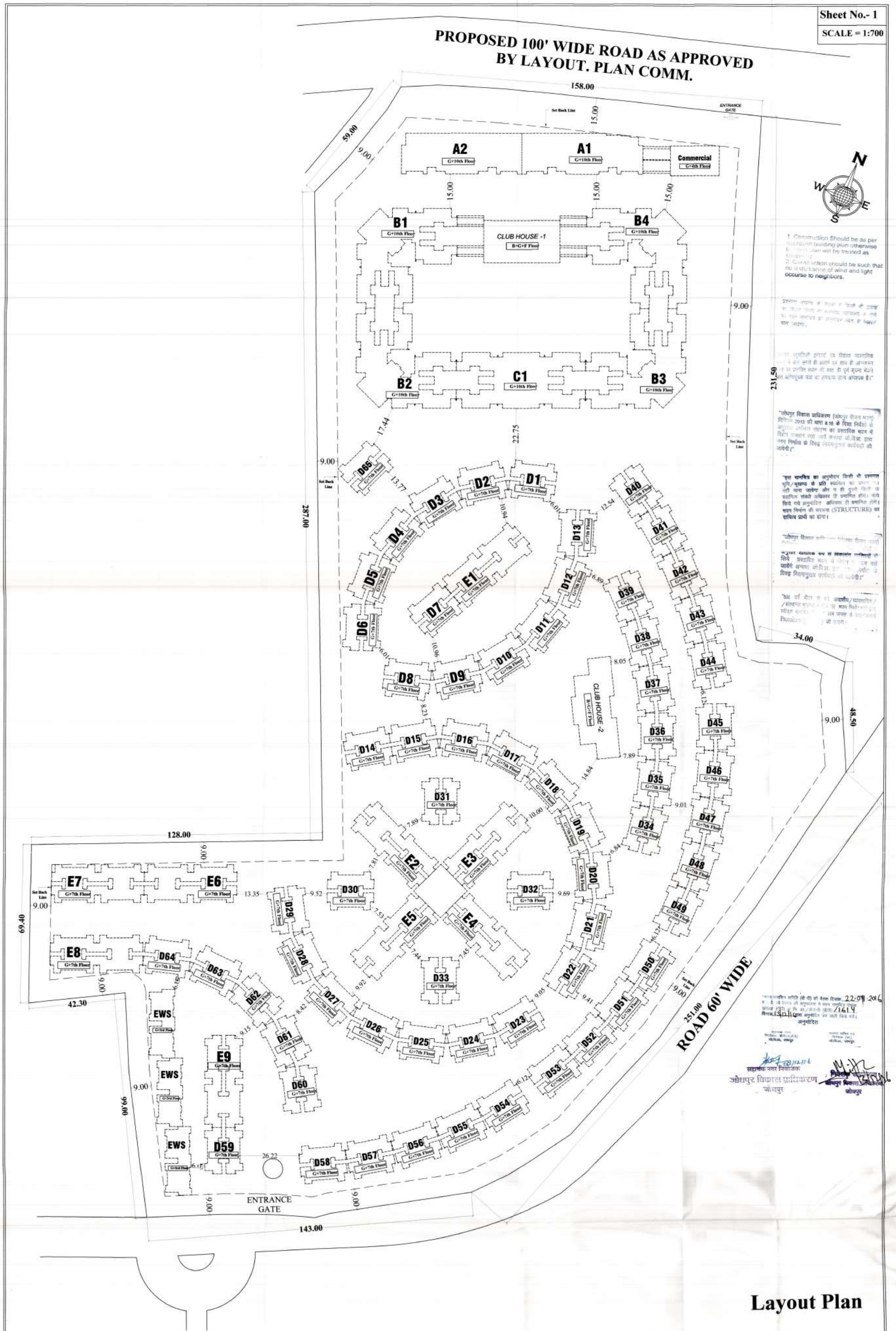
(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
एवं सदस्य सचिव
भवन निर्माण समिति (बी.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर



Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR



Layout Plan

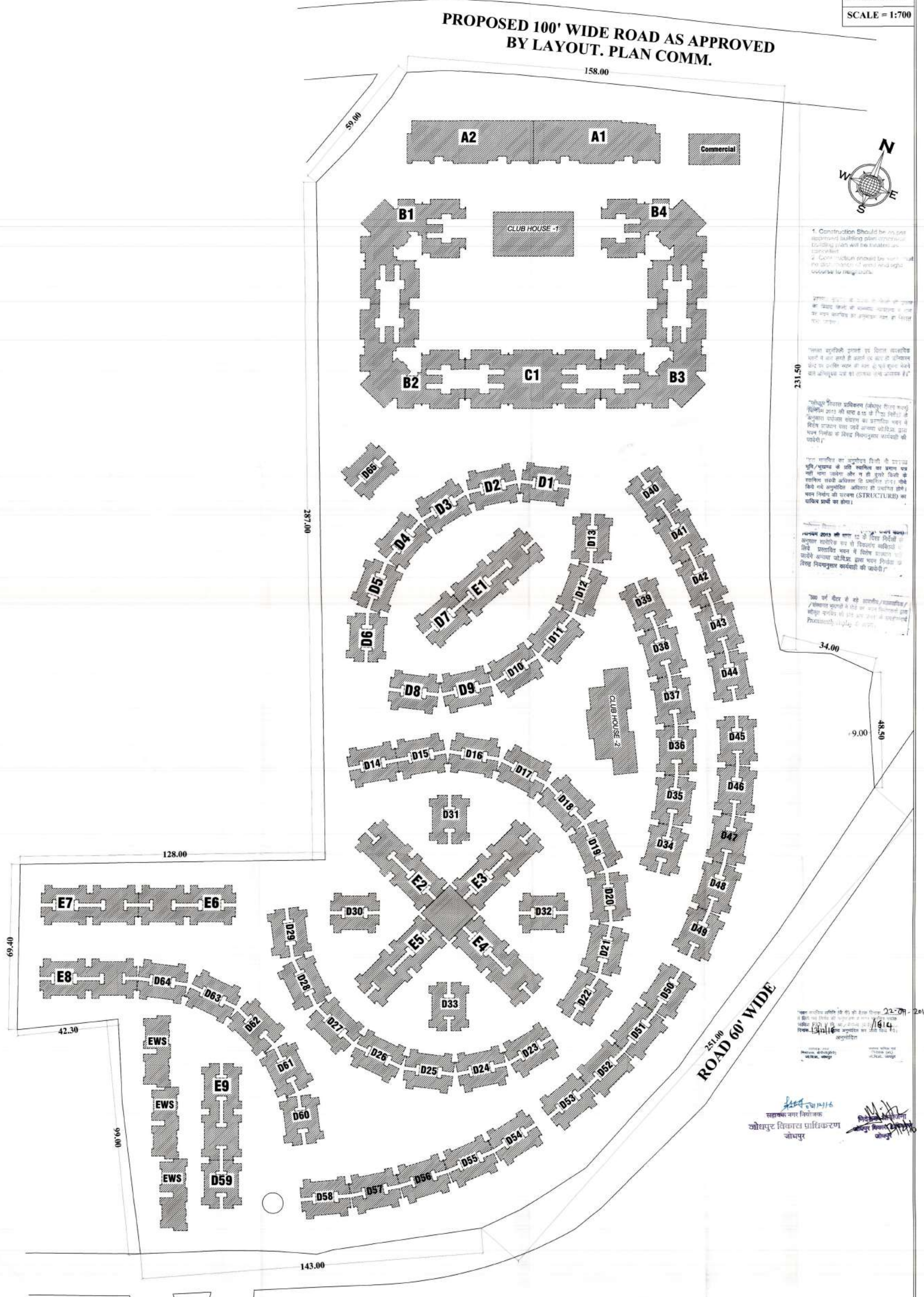
Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH, B. Arch., CA/2002/29610 — DEV ARCHITECTS, 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 2

SCALE = 1:700



Ground Coverage Plan

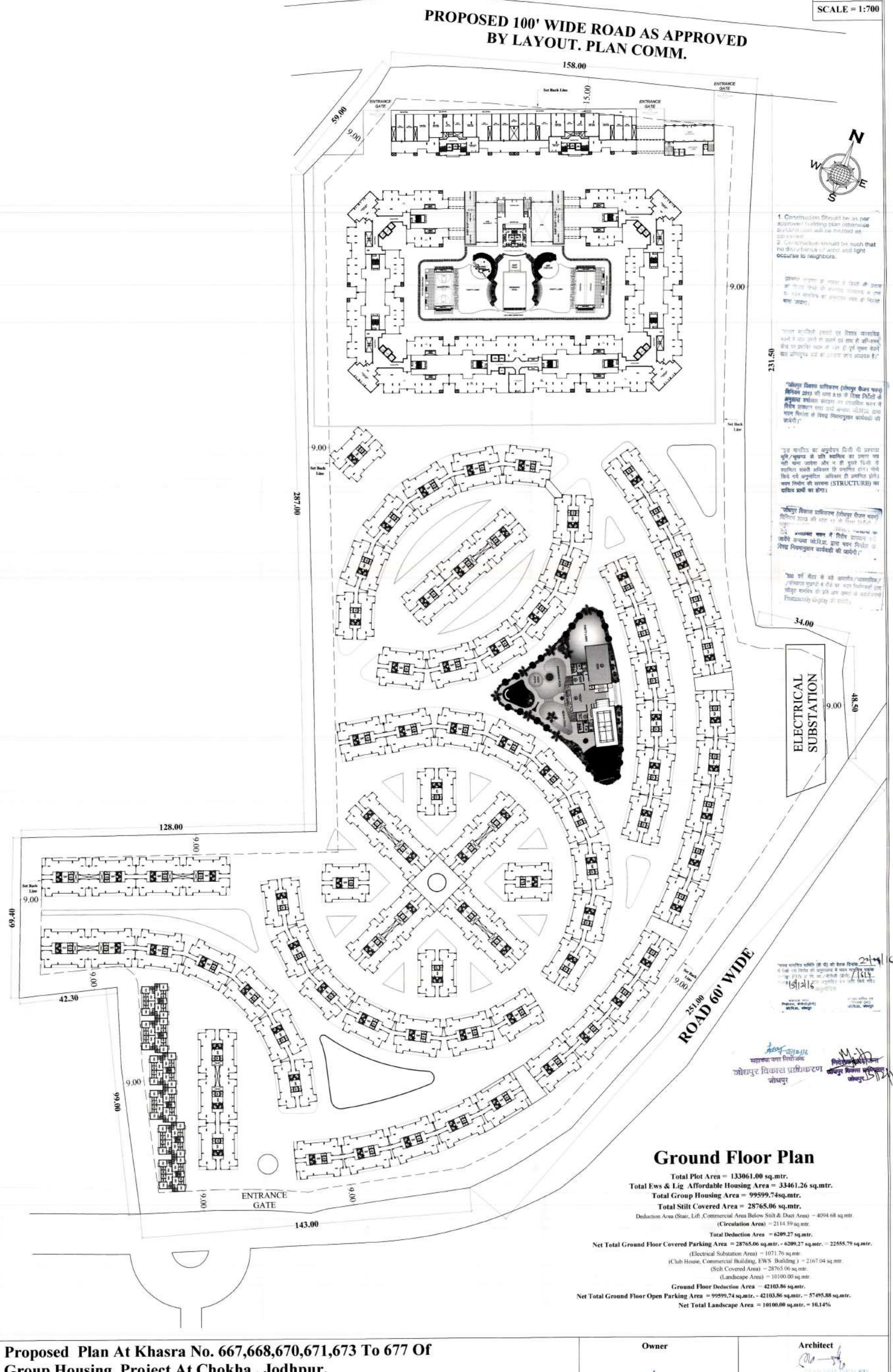
Total Group Housing Area = 99599.74sq.mtr.

Total Ground Coverage Area = 30750.15 sq.mtr. = 30.87%

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur. **Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.**	Owner M/s Arihant Superstructures Ltd.	Architect MANISH DEV SINGH B. Arch. CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 5

SCALE = 1:700



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.

Ground Floor Plan

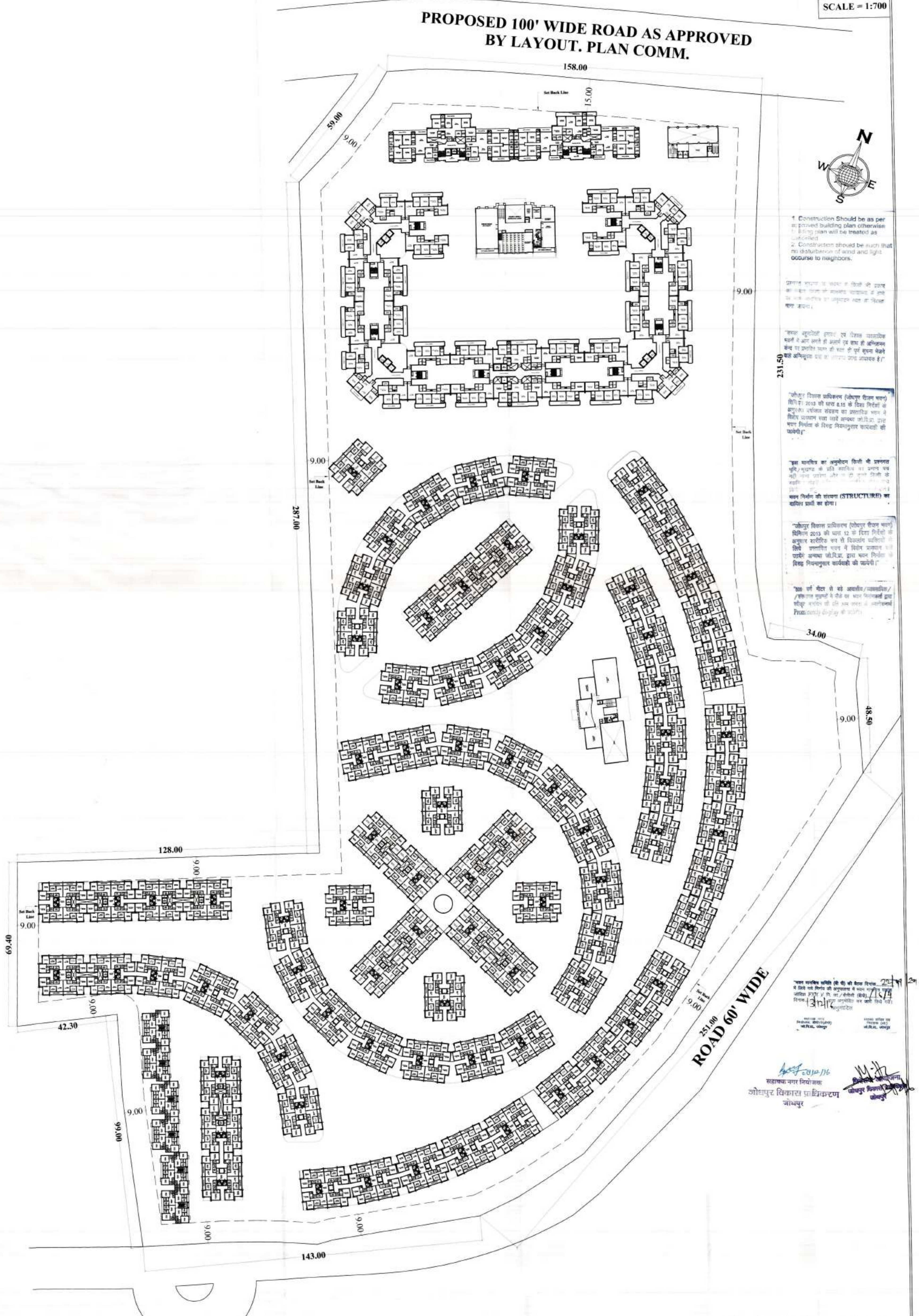
Total Plot Area = 133061.00 sq.mtr.
Total Ews & Lig Affordable Housing Area = 33461.26 sq.mtr.
Total Group Housing Area = 99599.74sq.mtr.
Total Stilt Covered Area = 28765.06 sq.mtr.
Deduction Area (Stair, Lift ,Commercial Area Below Stilt & Duct Area) = 4094.68 sq.mtr.
(Circulation Area) = 2114.59 sq.mtr.
Total Deduction Area = 6209.27 sq.mtr.
Net Total Ground Floor Covered Parking Area = 28765.06 sq.mtr. - 6209.27 sq.mtr. = 22555.79 sq.mtr.
(Electrical Substation Area) = 1071.76 sq.mtr.
(Club House, Commercial Building, EWS Building) = 2167.04 sq.mtr.
(Stilt Covered Area) = 28765.06 sq.mtr.
(Landscape Area) = 10100.00 sq.mtr.
Ground Floor Deduction Area = 42103.86 sq.mtr.
Net Total Ground Floor Open Parking Area = 99599.74 sq.mtr. - 42103.86 sq.mtr. = 57495.88 sq.mtr.
Net Total Landscape Area = 10100.00 sq.mtr. = 10.14%

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur. **Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.**	**Owner** M/s Arihant Superstructures Ltd.	**Architect** CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Sheet No.- 6

SCALE = 1:700



Typical Floor Plan

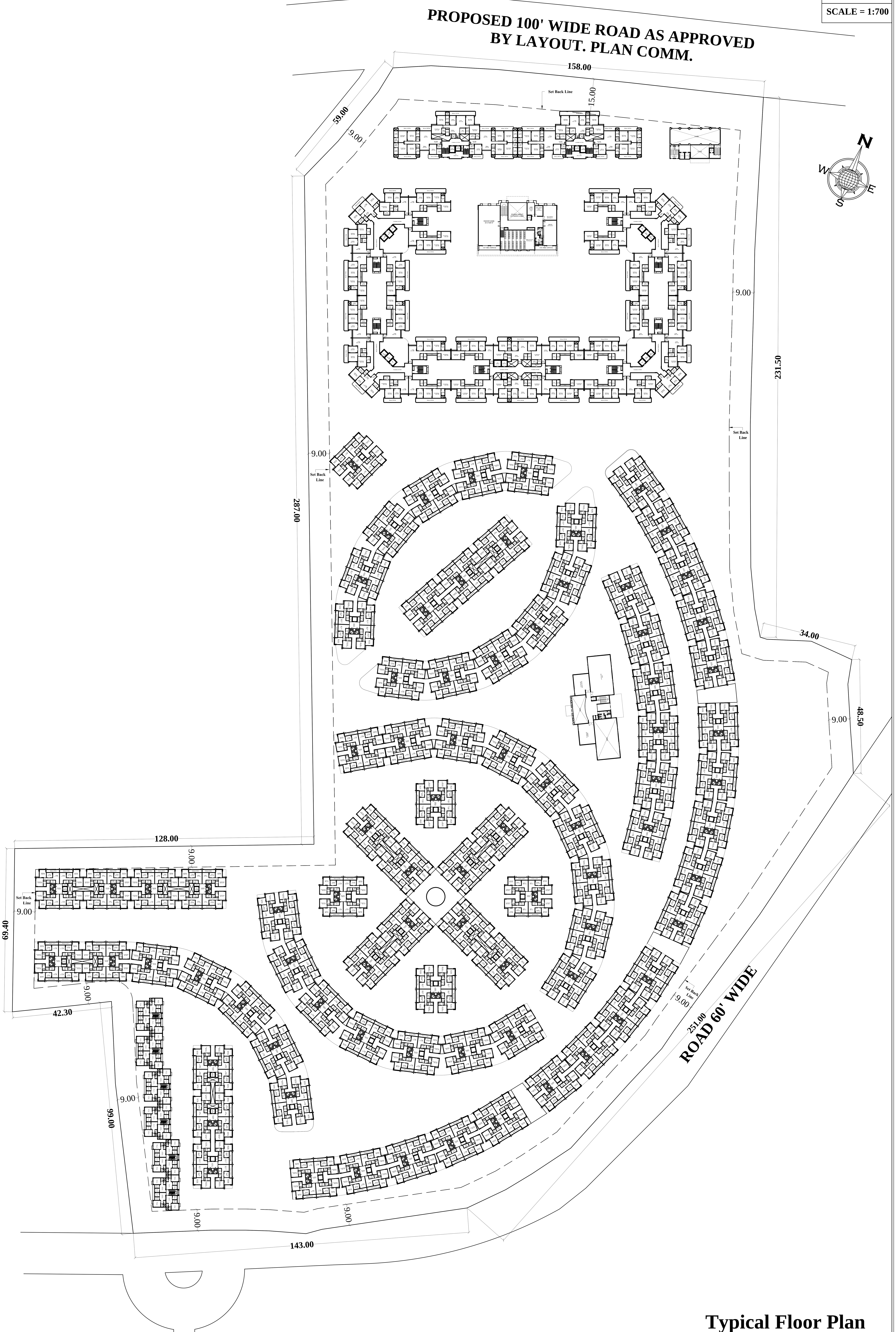
Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH B. Arch. CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 6

SCALE = 1:700



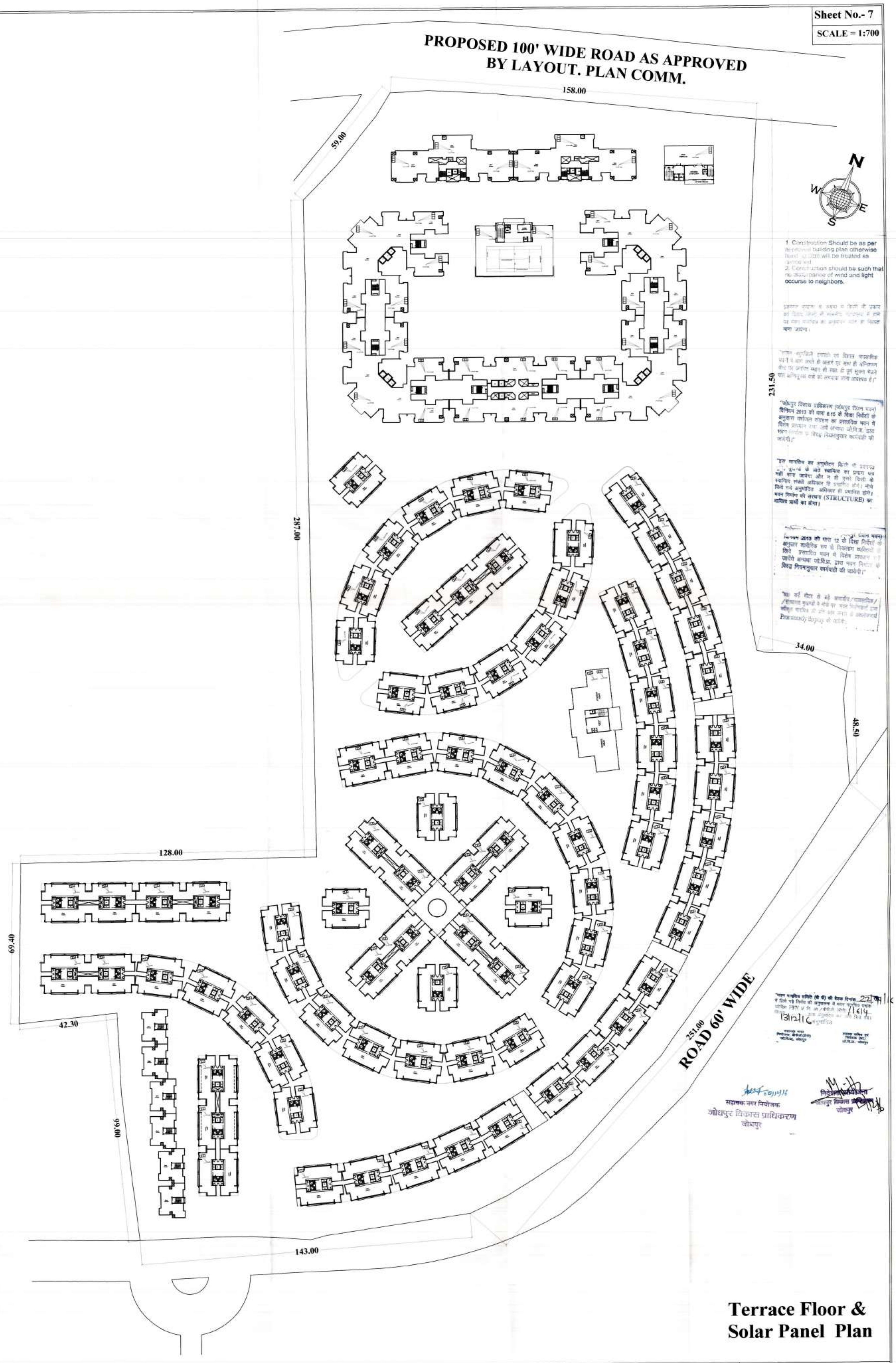
Typical Floor Plan

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	DEV ARCHITECTS 605,9th `B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

SCALE = 1:700



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

[illegible]

"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 [illegible] के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी [illegible] के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार [illegible]। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।"

"[illegible] विनियम 2013 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से निःशक्त व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान [illegible] जावेंगे अन्यथा जो.वि.प्रा. द्वारा भवन [illegible] के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।"

"500 वर्ग मीटर से बड़े [illegible] Prominently display की जावेगी।"

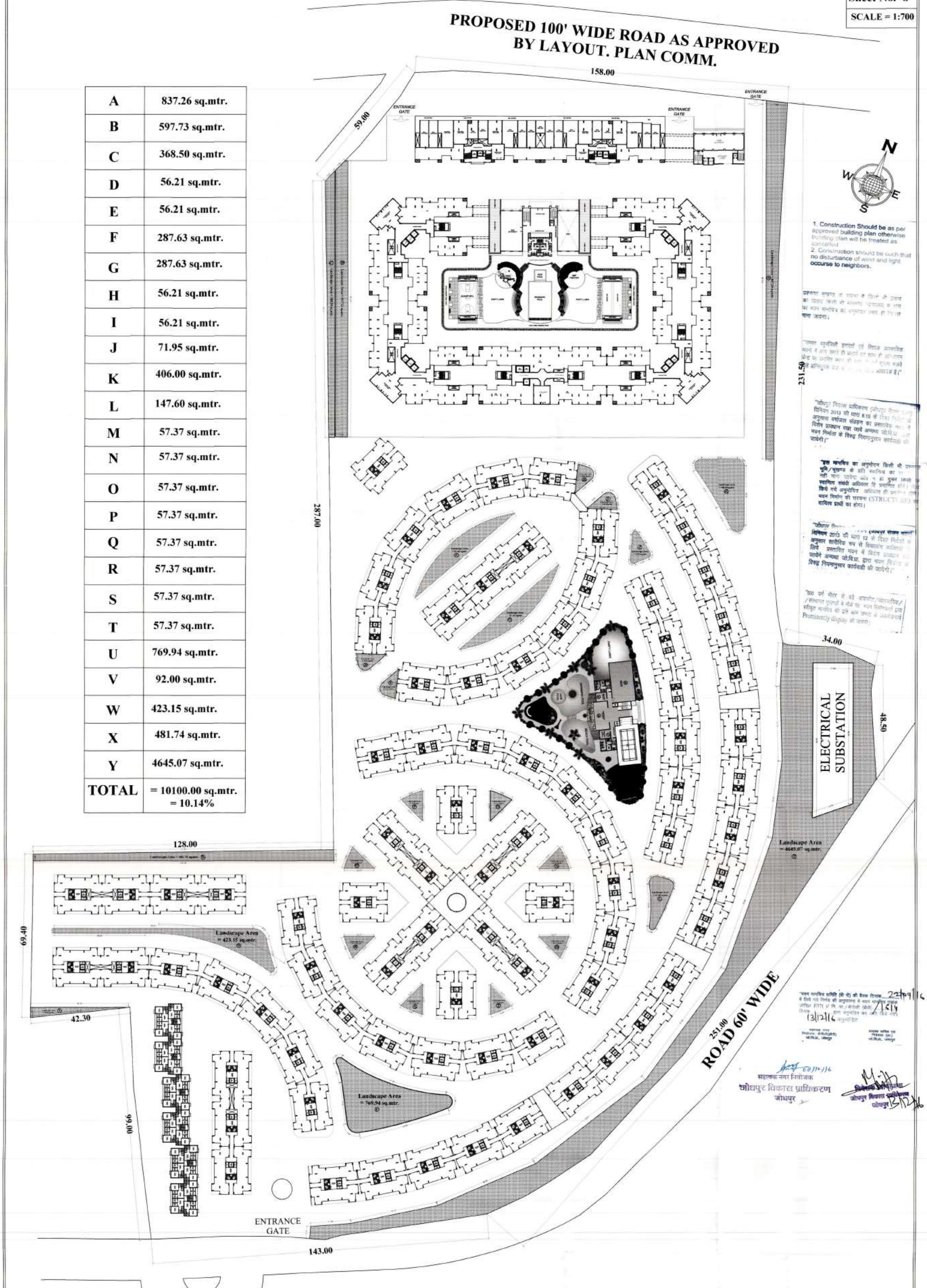
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Terrace Floor & Solar Panel Plan

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur. **Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.**	Owner M/s Arihant Superstructures Ltd.	Architect MANISH DEV SINGH CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 8

SCALE = 1:700



A	837.26 sq.mtr.
B	597.73 sq.mtr.
C	368.50 sq.mtr.
D	56.21 sq.mtr.
E	56.21 sq.mtr.
F	287.63 sq.mtr.
G	287.63 sq.mtr.
H	56.21 sq.mtr.
I	56.21 sq.mtr.
J	71.95 sq.mtr.
K	406.00 sq.mtr.
L	147.60 sq.mtr.
M	57.37 sq.mtr.
N	57.37 sq.mtr.
O	57.37 sq.mtr.
P	57.37 sq.mtr.
Q	57.37 sq.mtr.
R	57.37 sq.mtr.
S	57.37 sq.mtr.
T	57.37 sq.mtr.
U	769.94 sq.mtr.
V	92.00 sq.mtr.
W	423.15 sq.mtr.
X	481.74 sq.mtr.
Y	4645.07 sq.mtr.
TOTAL	= 10100.00 sq.mtr. = 10.14%

Ground Floor Landscape Plan

Net Total Landscape Area = 10100.00 sq.mtr. = 10.14%

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner

M/s Arihant Superstructures Ltd.

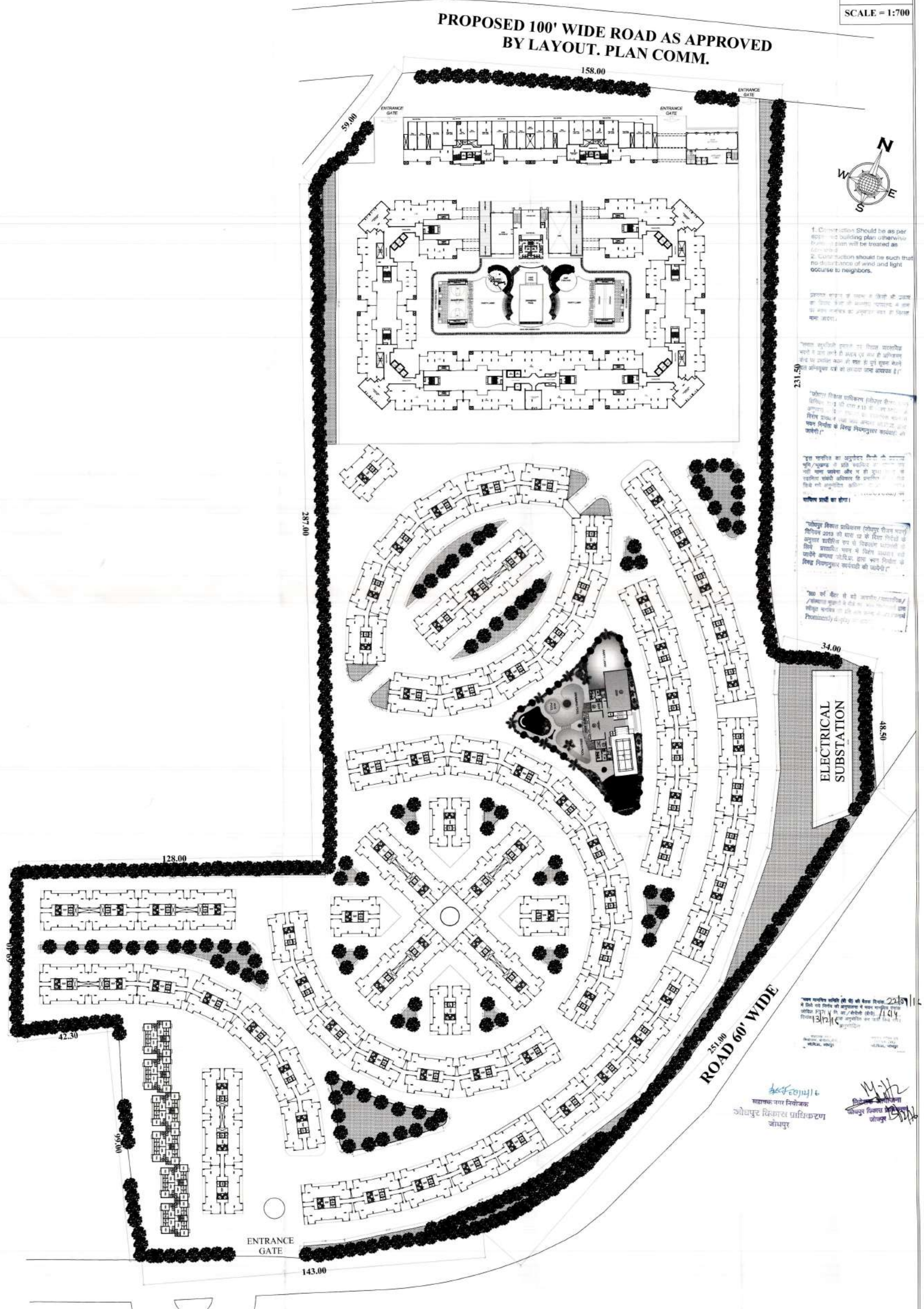
Architect

MANISH DEV SINGH
B. Arch.
CA/2002/29610

DEV ARCHITECTS
605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 9

SCALE = 1:700



Ground Floor Tree Plan

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner

M/s Arihant Superstructures Ltd.

Architect

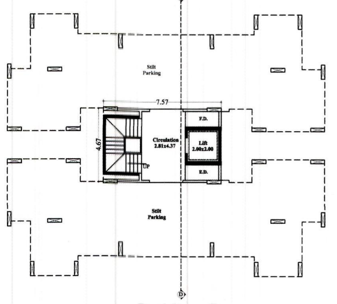
MANISH DEV SINGH
B. Arch.
CA/2002/29610

DEV ARCHITECTS
605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 15

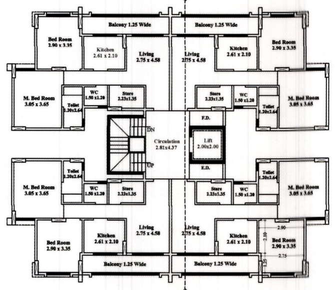
Building -D

SCALE = 1:200

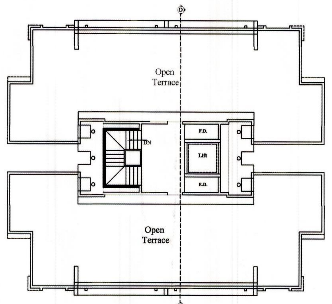


Building -D
(Total 65 Building)
Ground Floor Plan

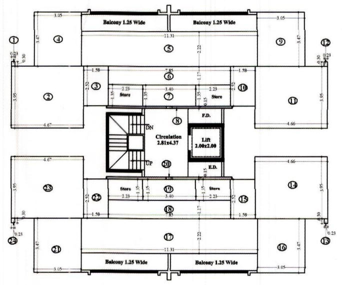
Building -D Total Area = 257.22 sq.mtr. x 65 Building = 16719.30 sq.mtr.
Deduction (Stair, Lift & E.D.F.D) Area = 23.08 sq.mtr. x 65 Building = 1500.20 sq.mtr.
(Circulation) Area = 12.27 sq.mtr. x 65 Building = 797.55 sq.mtr.
Total Deduction Area = 35.35 sq.mtr. x 65 Building = 2297.75 sq.mtr.
Net Total Stilt Parking Area = 221.87 sq.mtr. x 65 Building = 14421.55 sq.mtr.



Building -D
(Total 65 Building)
Typical Floor Plan
1st To 7th Floor Plan



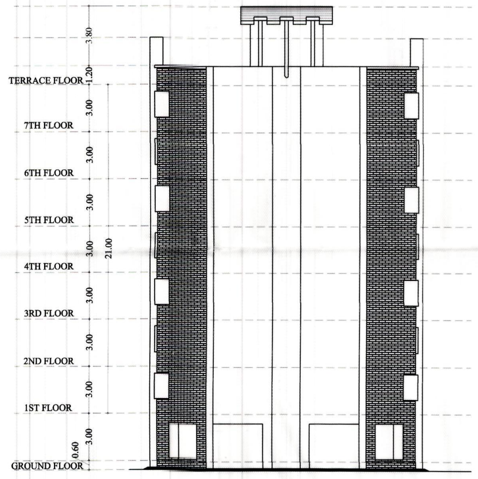
Building -D
(Total 65 Building)
Terrace Floor Plan



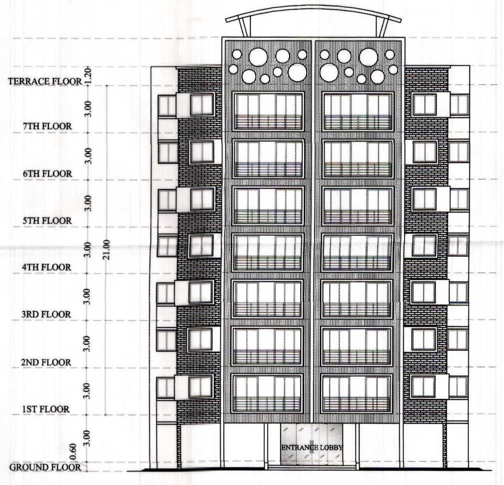
Building -D
(Total 65 Building)
Typical Floor F.A.R. Plan
1st To 7th Floor F.A.R. Plan

Building -D F.A.R. Area = 212.32 sq.mtr. x 65 Building = 13800.80 sq.mtr. x 7 Floor = 96605.60 sq.mtr.
Building -D Store Area = 12.04 sq.mtr. x 65 Building = 782.60 sq.mtr. x 7 Floor = 5478.20 sq.mtr.
Building -D Circulation Area = 12.27 sq.mtr. x 65 Building = 797.55 sq.mtr. x 7 Floor = 5582.85 sq.mtr.

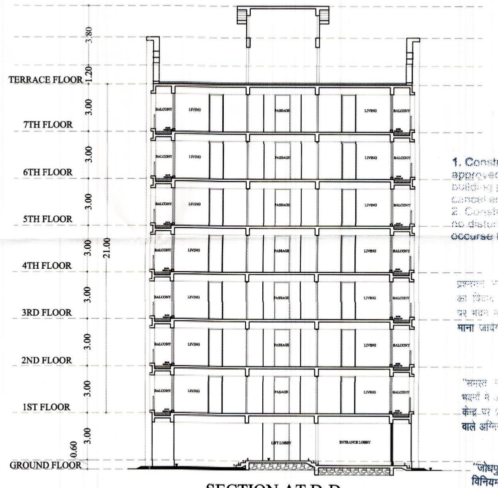
Building -D First Floor F.A.R. Area			
1	0.23 mtr.	0.30 mtr.	= 00.06 sq.mtr.
2	4.67 mtr.	3.95 mtr.	= 18.44 sq.mtr.
3	1.58 mtr.	2.52 mtr.	= 03.98 sq.mtr.
4	3.05 mtr.	3.47 mtr.	= 10.58 sq.mtr.
5	11.31 mtr.	2.22 mtr.	= 25.10 sq.mtr.
6	7.85 mtr.	1.17 mtr.	= 09.18 sq.mtr.
7	3.40 mtr.	1.35 mtr.	= 04.59 sq.mtr.
8	8.08 mtr.	0.15 mtr.	= 01.21 sq.mtr.
9	3.05 mtr.	3.47 mtr.	= 10.58 sq.mtr.
10	1.58 mtr.	2.52 mtr.	= 03.98 sq.mtr.
11	4.66 mtr.	3.95 mtr.	= 18.40 sq.mtr.
12	0.23 mtr.	0.30 mtr.	= 00.06 sq.mtr.
13	0.23 mtr.	0.30 mtr.	= 00.06 sq.mtr.
14	4.66 mtr.	3.95 mtr.	= 18.40 sq.mtr.
15	1.58 mtr.	2.52 mtr.	= 03.98 sq.mtr.
16	3.05 mtr.	3.47 mtr.	= 10.58 sq.mtr.
17	11.31 mtr.	2.22 mtr.	= 25.10 sq.mtr.
18	7.85 mtr.	1.17 mtr.	= 09.18 sq.mtr.
19	3.40 mtr.	1.35 mtr.	= 04.59 sq.mtr.
20	8.08 mtr.	0.15 mtr.	= 01.21 sq.mtr.
21	3.05 mtr.	3.47 mtr.	= 10.58 sq.mtr.
22	1.58 mtr.	2.52 mtr.	= 03.98 sq.mtr.
23	4.67 mtr.	3.95 mtr.	= 18.44 sq.mtr.
24	0.23 mtr.	0.30 mtr.	= 00.06 sq.mtr.
First Floor F.A.R. Area = 212.32 sq.mtr.			



L.H.SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION



SECTION AT D-D

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

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी ... भूमि / भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का ... नहीं माना जावेगा और न ही ... के स्वामित्व संबंधी अधिकार ... नीचे किये गये अनुमादित ... भवन निर्माण की संरचना ... का दायित्व प्रार्थी का होगा।

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

... माना जावेगा।

"समस्त ... वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।"

"500 वर्ग मीटर से बडे आवासीय / व्यावसायिक / / संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।

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

... अनुमोदित 22/11/16

13/12/16

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH B. Arch. CA/200?/?9610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 21

SCALE = 1:200

Parking Calculation

Req. Parking (Commercial)

(1) Commercial F.A.R. Area = 1755.99 sq.mtr.

$\frac{1755.99 \text{ sq. mtr.}}{50} = 35.11$ E.C.U.

Req. Parking (Residential)

(2) Building -A F.A.R. Area = 524.03 sq.mtr. x 2 Building = 1048.06 sq.mtr. x 10 Floor = 10480.60 sq.mtr.

(3) Building -B F.A.R. Area = 730.68 sq.mtr. x 4 Building = 2922.72 sq.mtr. x 10 Floor = 29227.20 sq.mtr.

(4) Building -C F.A.R. Area = 796.58 sq.mtr. (1 Building) x 10 Floor = 7965.80 sq.mtr.

(5) Building -D F.A.R. Area = 212.32 sq.mtr. x 65 Building = 13800.80 sq.mtr. x 7 Floor = 96605.60 sq.mtr.

(6) Building -E F.A.R. Area = 423.44 sq.mtr. x 9 Building = 3810.96 sq.mtr. x 7 Floor = 26676.72 sq.mtr.

(7) Excese Store Area To Be Calculation In F.A.R. = 3334.77 Sq.ft.

Total Residential F.A.R. Area

= 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7
= 174290.69 sq.mtr.

$\frac{174290.69 \text{ sq. mtr.}}{75} = 2323.87$ E.C.U.

Total Req. Parking

35.11 E.C.U. + 2323.87 E.C.U.
= 2358.98 E.C.U.

ADDITION 25% FOR VISITORS

= 589.74 E.C.U.

GRAND TOTAL = 2358.98 + 589.74
= 2948.72 E.C.U.

= 2948.72 E. C .U. Req.

Permissible Parking

(1) Lower Basement Parking Area
=9889.76 sq. mtr.

$\frac{9889.76 \text{ sq. mtr.}}{32} = 309.05$ E.C.U.

(2) Upper Basement Parking Area
=9417.00 sq. mtr.

$\frac{9417.00 \text{ sq. mtr.}}{32} = 294.28$ E.C.U.

(3) Ground Covered Parking Area
= 22555.79 sq. mtr.

$\frac{22555.79 \text{ sq. mtr.}}{28} = 805.56$ E.C.U.

(4) Ground Open Parking Area
= 57495.88 sq. mtr.

$\frac{57495.88 \text{ sq. mtr.}}{23} = 2499.82$ E.C.U.

Total Parking

1 + 2 + 3 + 4

= 3908.71 E. C. U.

Total Available Parking

= 3908.71 E. C. U.

22/09/16
13/12/16 1814

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

F. A. R. Calculation

(1) Total Residential F.A.R. Area = 170955.92 sq.mtr.

(2) Total Commercial F.A.R. Area = 1755.99 sq.mtr.

(3) Total Commercial Area = 1755.99 sq.mtr. Permissible F.A.R. Free Commercial Area @ 3% Of Total F.A.R. Area = 5128.67 sq.mtr. (Commercial Area Is Within Permissible Limit)

(4) Total Store Area = 8463.44 sq.mtr. Permissible F.A.R. Free Store Area @3% Of Total F.A.R. Area = 5128.67 sq.mtr. Remaining Area = 3334.77 sq.mtr. (To Be Counted In F.A.R. Area)

(5) Total Circulation Area = 16047.24 sq.mtr. Permissible F.A.R. Free Circulation Area @ 15% Of Total F.A.R. Area = 25643.38 sq.mtr. (Circulation Area Is Within Permissible Limit)

(6) Total Club House Area = 2886.67 sq.mtr. Permissible F.A.R. Free Club House Area @5% Of Total F.A.R. Area = 8547.79 sq.mtr. (Club House Area Is Within Permissible Limit)

Total Area For F.A.R. Calculation

=1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6

170955.92 sq.mtr.+ 1755.99 sq.mtr.+ 0 + 3334.77 sq.mtr. +0 + 0

= 176046.68 sq. mtr.

$$\text{F. A. R.} = \frac{\text{Total Area For F.A.R. Calculation}}{\text{Plot Area}}$$

$$\frac{176046.68 \text{ sq.mtr.}}{133061.00 \text{ sq.mtr.}} = 1.32$$

F.A.R. = 1.32

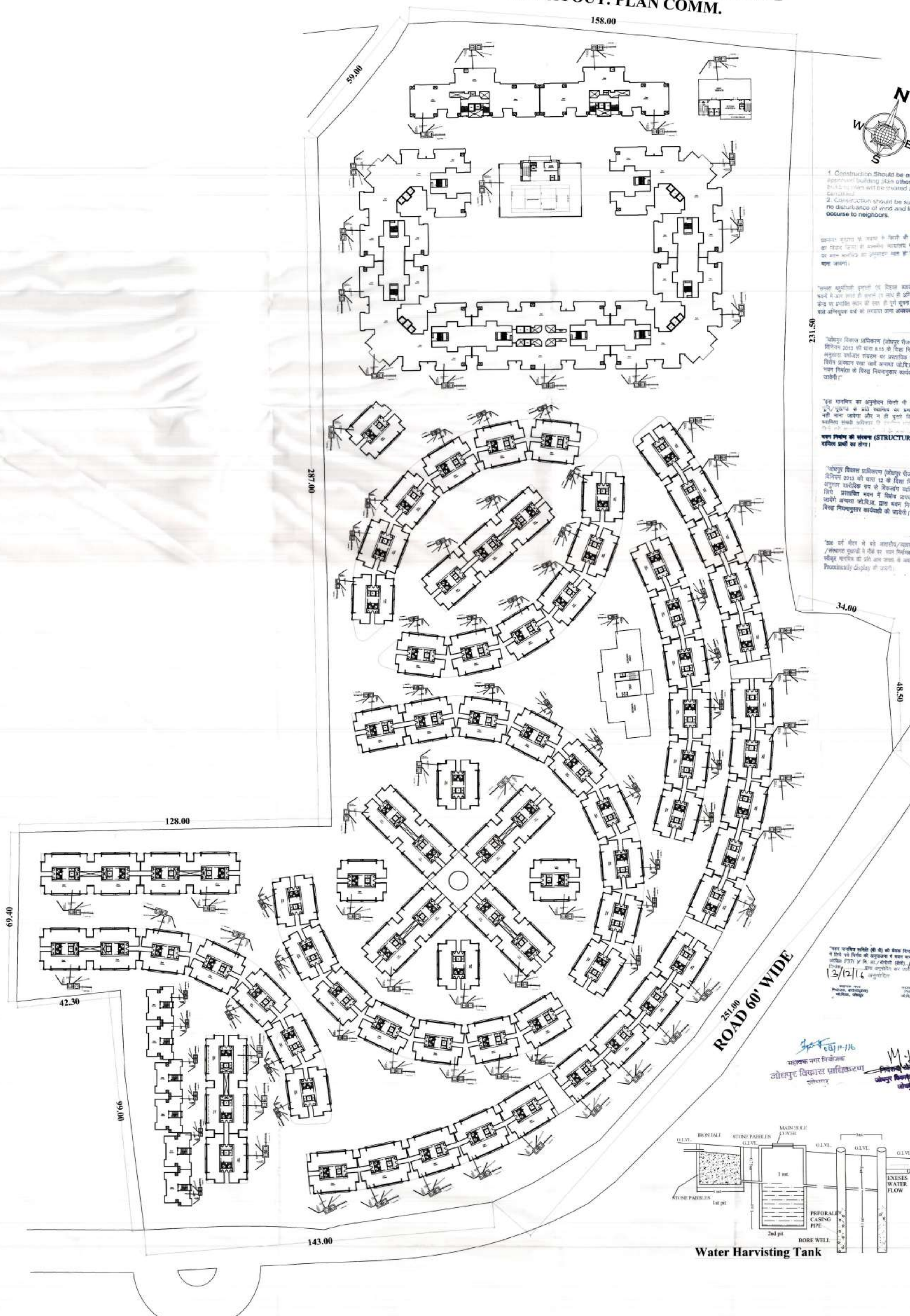
Total Plot Area = 133061.00 sq.mtr.
Total Ews & Lig Affordable Housing Area = 33461.26 sq.mtr.
Total Group Housing Area = 99599.74sq.mtr.

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 occurs to neighbors.

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur. **Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.**	Owner M/s Arihant Superstructures Ltd.	Architect MANISH DEV SINGH B. Arch. DEV ARCHITECTS

Sheet No.- 22

SCALE = 1:700



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.

"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 प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ...

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 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 जायेगी।"

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

"भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की बैठक दिनांक 22/09/16 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जो.वि.प्रा. F37( )/ नि. आ./बीपीसी (ग्रुप) /1614 दिनांक 13/12/16 द्वारा अनुमोदित ... अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Water Harvisting Tank

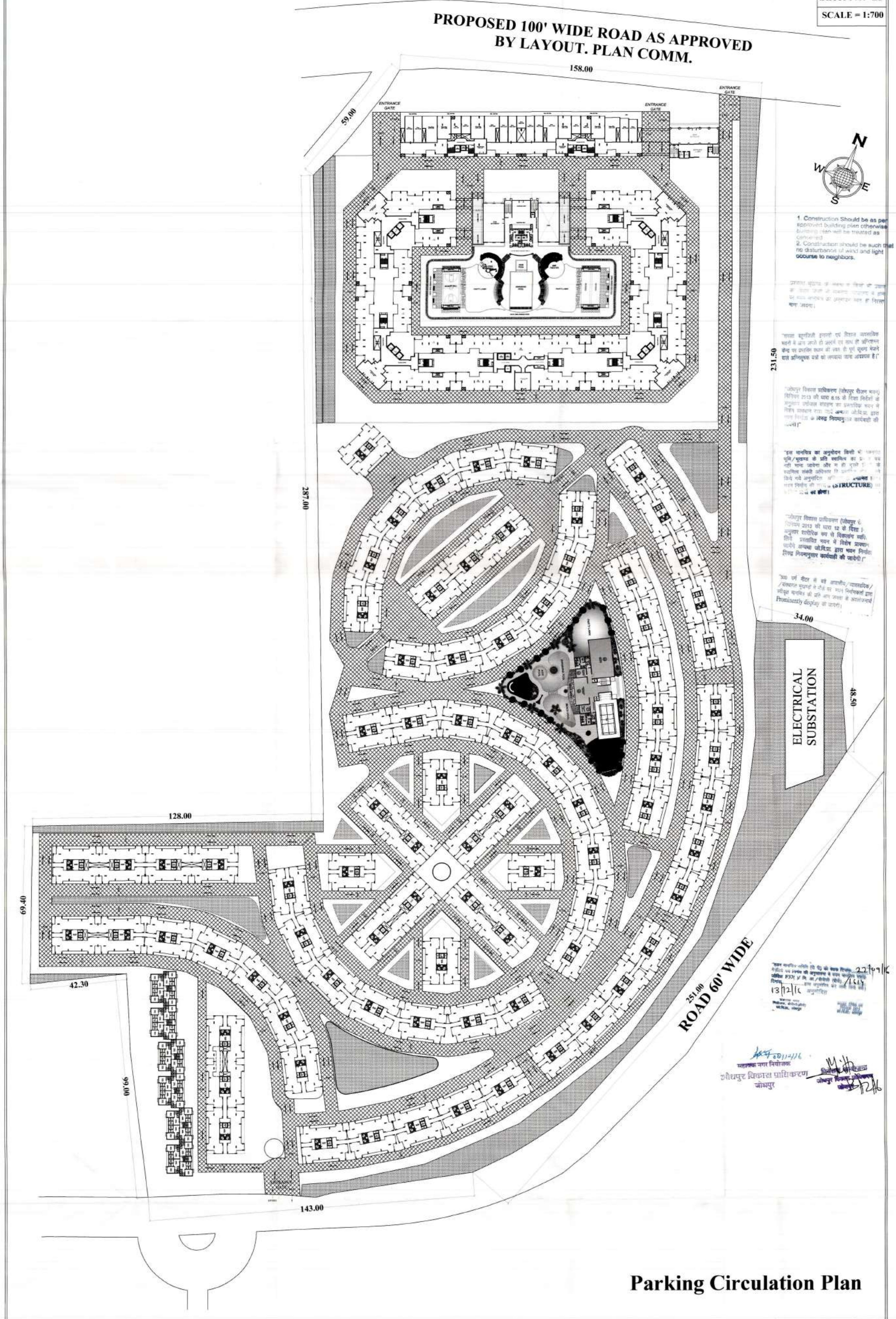
Water Harvesting Plan

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH, B. Arch., CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

SCALE = 1:700



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.

Parking Circulation Plan

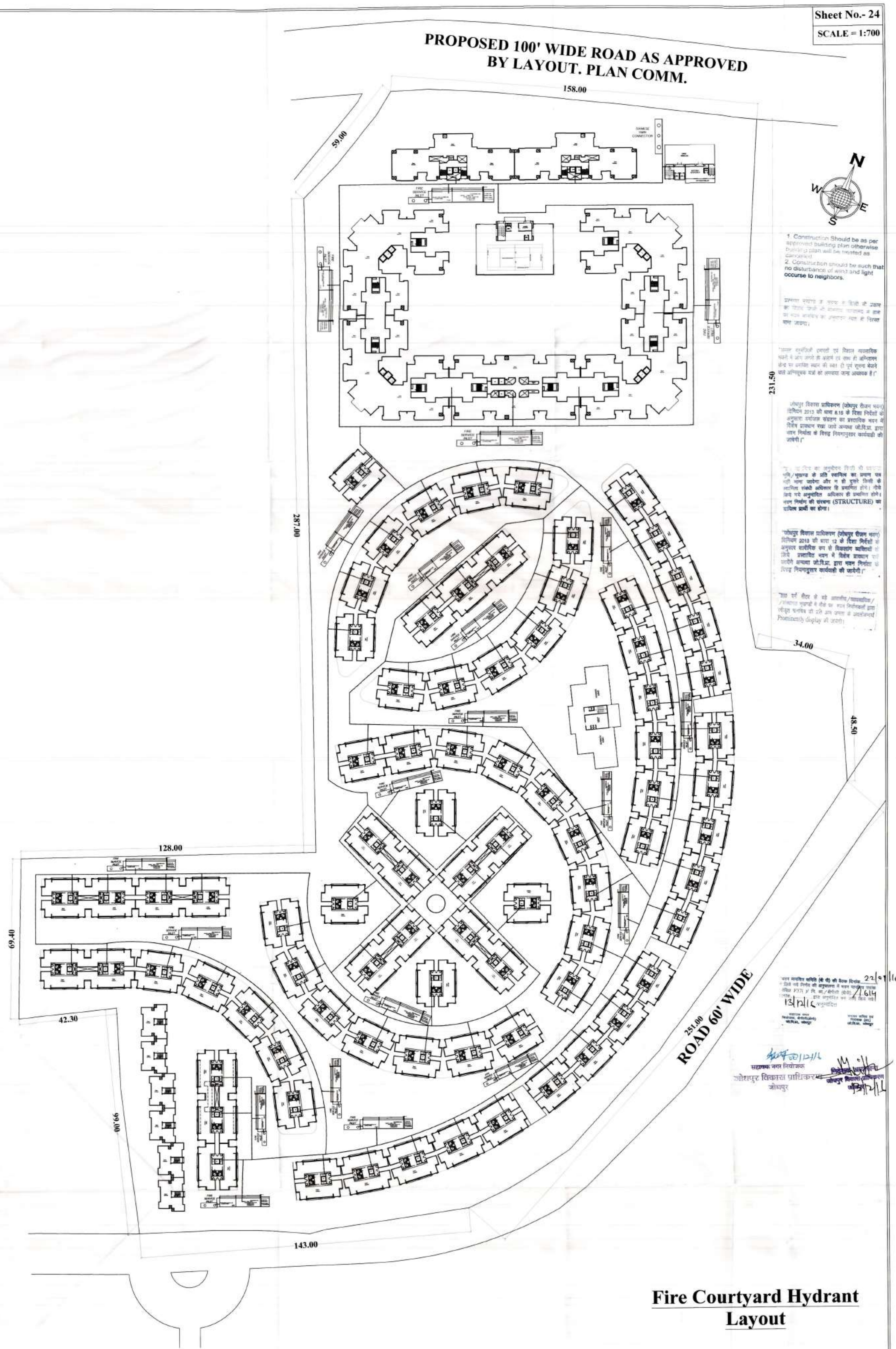
Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH B. Arch. CA/2002/29610 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

Sheet No.- 24

SCALE = 1:700



Fire Courtyard Hydrant Layout

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner	Architect
M/s Arihant Superstructures Ltd.	MANISH DEV SINGH B. Arch. CA/2002/29619 DEV ARCHITECTS 605,9th 'B' ROAD,SARDARPURA,JODHPUR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Parking Calculation

Req. Parking (Residential)

(1) PHASE 2 BUILDING F.A.R. AREA = 212.32 sq.mtr.
x7 FLOOR = 1486 .24 sq.mtr.
x 9 BUILDING = 13376.16 sq.mtr.

(2) PHASE 2 BUILDING STORE AREA = 12.27 sq.mtr.
x7 FLOOR = 85 .89 sq.mtr.
x 9 BUILDING = 773.01 sq.mtr.

(3) TOTAL STORE AREA = 773.01 sq.mtr.
PERMISSIBLE F.A.R. FREE STORE AREA @3%
OF TOTAL F.A.R. AREA = 401.28 sq.mtr.
REMAINING AREA = 371.73 sq.mtr.
(TO BE COUNTED IN F.A.R. AREA)

Total Residential F.A.R. Area

= 1 + 3
= 13747.89 sq.mtr.

$\frac{13747.89}{75}$ sq. mtr. = 183.30 E.C.U.

Total Req. Parking

= 183.30 E.C.U.

ADDITION 25% FOR VISITORS

= 45.82 E.C.U.

GRAND TOTAL = 183.30 + 45.82
= 229.12 E.C.U.

= 229.12 E. C .U. Req.

TOTAL REQUIRED E.C.U. = 183.30 + 45.82 (FOR VISITORS)
= 229.12 E.C.U.

CAR 75% OF E.C.U. = 229.12 X75/100 = 171.84 E.C.U.
SCOOTER 20% OF E.C.U. = 229.12 X20/100 = 45.82 E.C.U.
CYCLE 5% OF E.C.U. = 229.12 X5/100 = 11.45 E.C.U.

GROUND COVERED CAR PARKING = 120
GROUND OPEN CAR PARKING = 52
TOTAL CAR PARKING = 172

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Revised Phase plan of phase area
2958.35 sq.mt. updated on 10-08-2020

Sheet No.- 1
SCALE = 1:700

TOTAL PLOT AREA = 99599.74 Sq.Mtr.

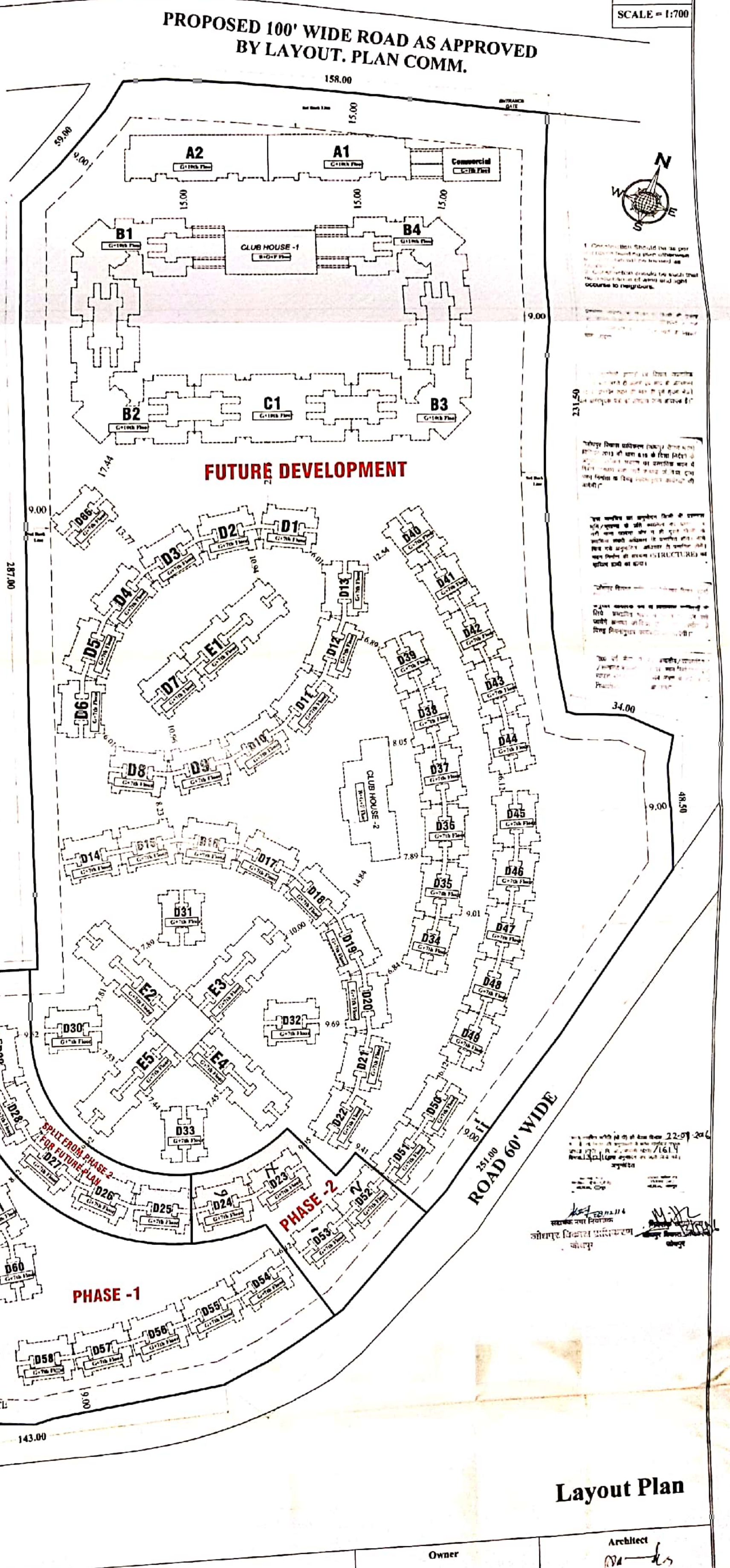
PHASE -1 (ARIHANT ANCHAL)
RERA REGISTRATION NO.- RAJ/P/2017/322
Total Area = 17817.19 Sq.Mtr.

(ARIHANT ANGAN)
RERA REGISTRATION NO.- RAJ/P/2017/406
Total Area = 2573.88 Sq.Mtr.

PHASE -2 (ARIHANT ANCHAL)
RERA REGISTRATION NO.- RAJ/P/2017/348
Total Area = 2958.35 Sq.Mtr.

SPLIT FROM PHASE 2 FOR FUTURE PLAN
Total Area = 3277.65 Sq.Mtr.

FUTURE DEVELOPMENT
Total Area = 72972.67 Sq.Mtr.



Layout Plan

Proposed Plan At Khasra No. 667,668,670,671,673 To 677 Of Group Housing Project At Chokha , Jodhpur.

Applicant's Name : - M/s Arihant Superstructures Ltd.

Owner
M/s Arihant Superstructures Ltd.

Architect
DEV ARCHITECTS