



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-12/2020/डी- 711

दिनांक 2/3/2020

मैसर्स एम.जे.बी बिल्डटेक जरिये पार्टनर
मां जगदम्बा बिल्डटेक एलएलपी,
जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कमल कुमार सोनी
पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सोनी,
पंजीकृत कार्यालय-ए-8, आचार्य विनोबा भावे नगर, वैशाली नगर,
जयपुर, राज.।

विषय:- निजी खातेदारी योजना मंगलम् सिटी ग्राम हाथोज कालवाड रोड, जयपुर के "सी" ब्लॉक में स्थित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी-8 क्षेत्रफल 1898.44 वर्गमीटर भूमि के व्यावसायिक सह आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आपका प्रार्थना पत्र के संदर्भ में भूखण्ड संख्या सी-8 मंगलम् सिटी "सी" ब्लॉक योजना ग्राम हाथोज, कालवाड रोड, जयपुर के व्यावसायिक सह आवासीय भवन के मानचित्र का अनुमोदन जोन स्तरीय की बैठक दिनांक 10.01.2020 के द्वारा निम्न शर्तों के साथ दी गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह मार्च-2022 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित 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।
4. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें 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 उपायुक्त जोन-12 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम-2017 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन-12 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 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 पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लागू जायेगी कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत भवन ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

रजिस्ट्रार जोन-12

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/BX - 91-141-2569696 Fax - +91-141-2574555

For MJB Buildtech

Sumit Partner



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
 14. स्वीकृत मानचित्रों को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के साप्ताहिक पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।
 15. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
 16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी। भवन परिसर में ही पार्किंग कराई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
 17. प्राईवेट डवलपर्स(निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी, ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
 18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
 19. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नम्बर एवं land line number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध कराई जावे, ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति बचाव कार्य प्रभावी रूप से किया जा सकें।
 20. स्वीकृत मानचित्र में प्लेट्स की संख्या के साथ संबंधित कन्ट्रक्शन फार्म का नाम, निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
 21. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा"।
 22. 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 है कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जायेगे।
 23. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्योरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाये जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
 24. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा ना हो, इस हेतु भवन निर्माण के चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
- संलग्न:-मानचित्रों की प्रति का 1 सेट।

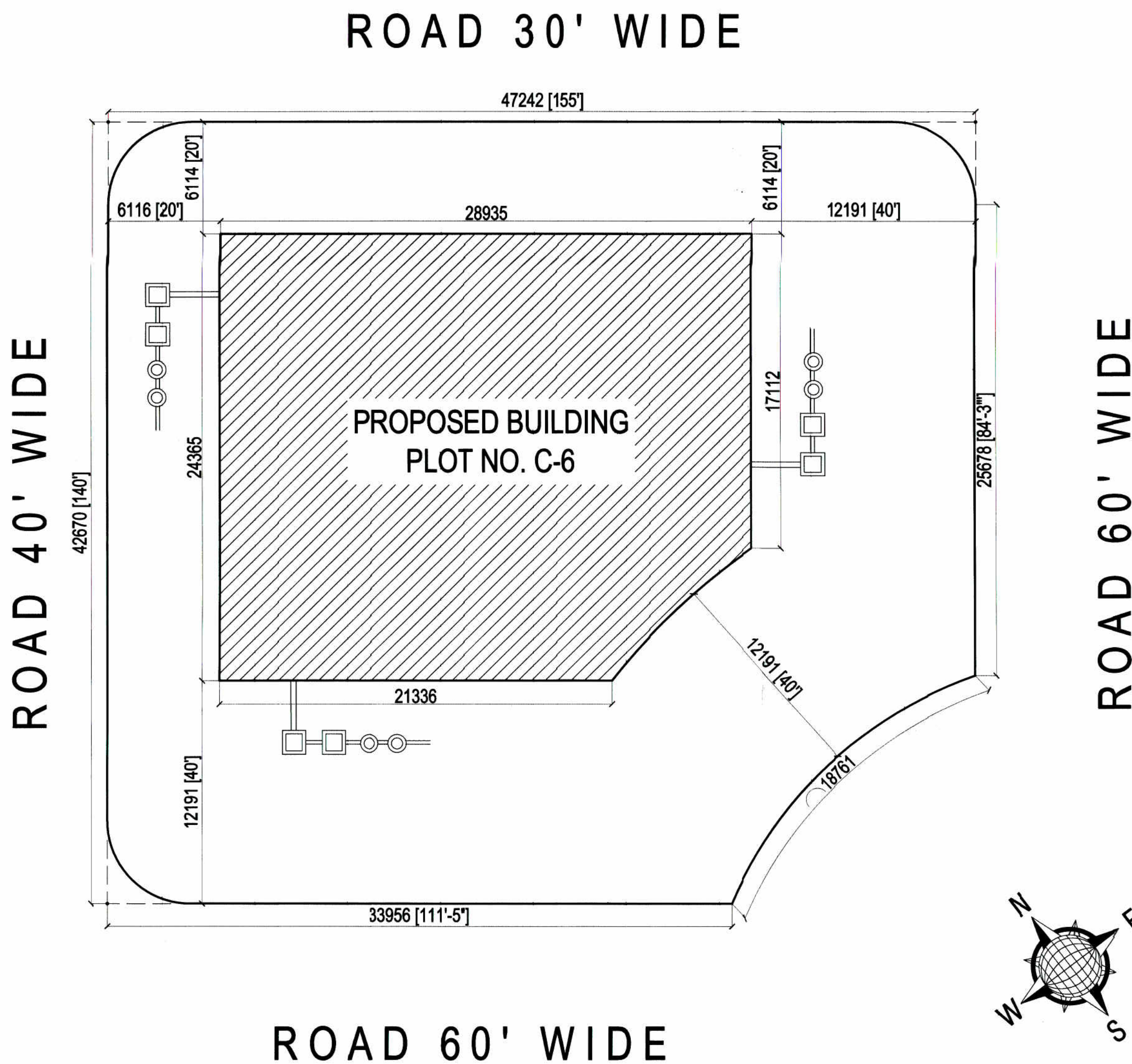
उपायुक्त जैन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

For M J B Buildtech

Sumit
Partner

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/BX - +91-141-2569696 : Fax - +91-141-2574555

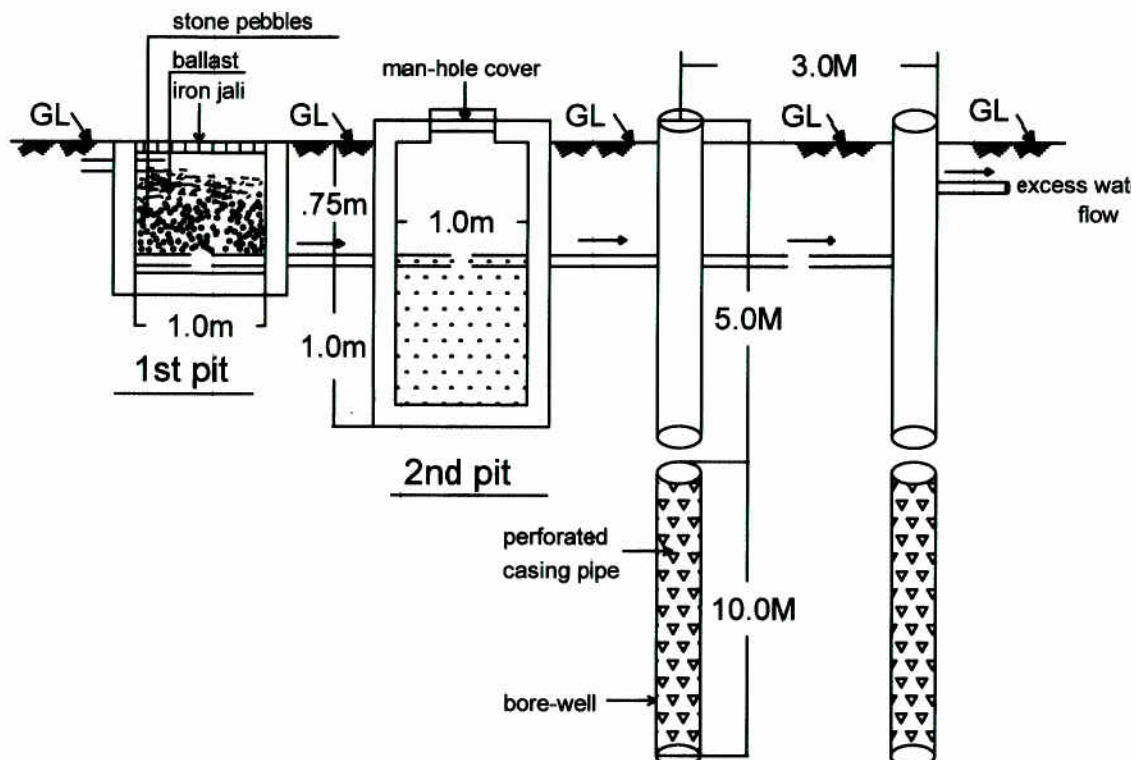
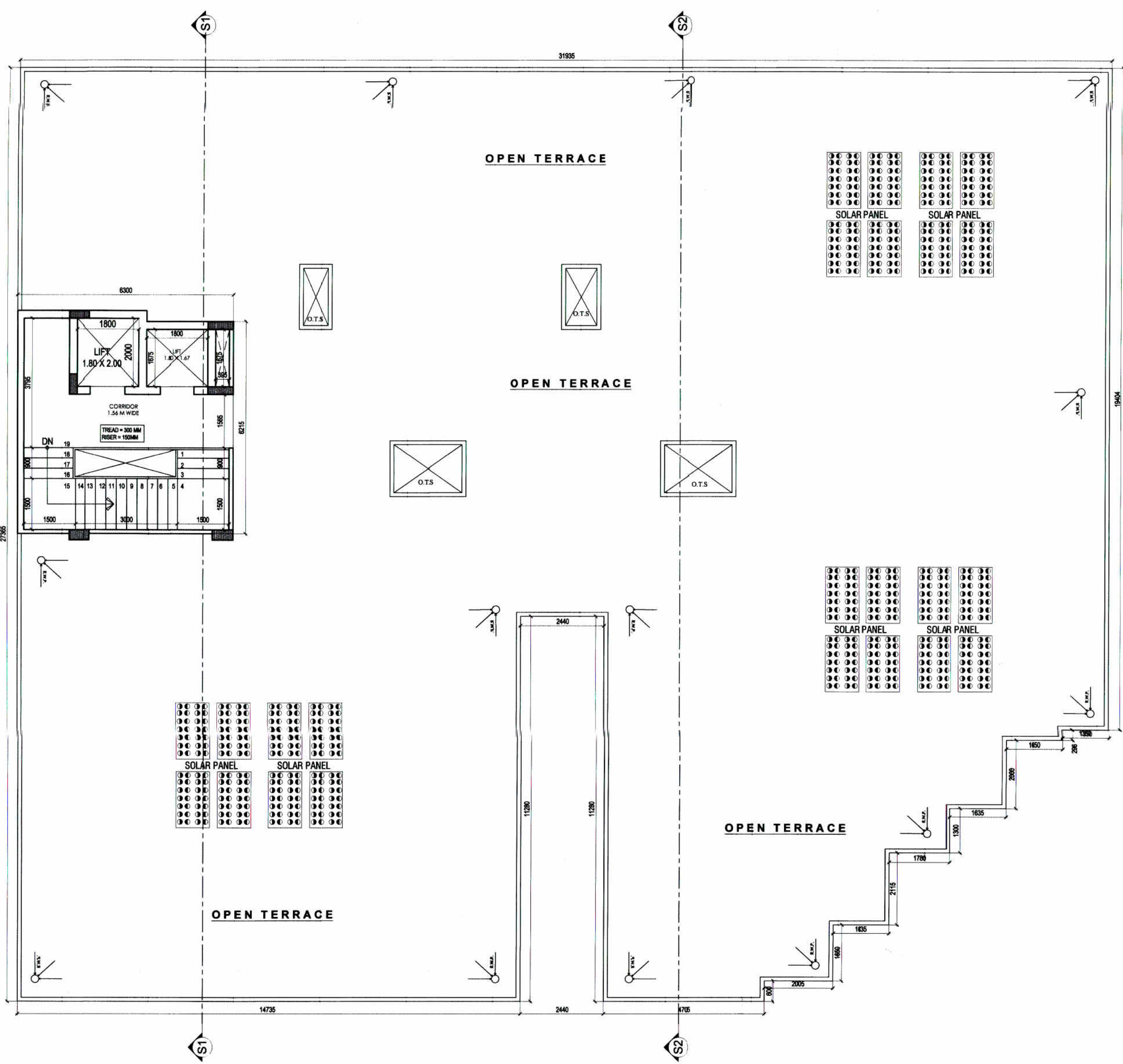


S.NO.	REFERENCE :-
1	TOTAL PLOT AREA = 1896.44 SQ.M.
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS
3	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS
4	PERMISSIBLE HEIGHT OF BUILDING = 15.0 M+1.2M PLINTH
5	PROPOSED HEIGHT OF BUILDING = 15.0 M+1.2M PLINTH
6	REQ. PARKING
COMMERCIAL	1 ECU PER 75 SQ.M. COMMERCIAL AREA = 909.39 / 75 = 12.12 ECU + 25% VISITORS = 15.15 ECU
RESIDENTIAL	1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA = 3211.17 / 115 = 27.92 ECU + 25% VISITORS = 34.90 ECU
TOTAL REQUIRED ECU	= 15.15 + 34.90 ECU = 50.05 ECU ~ 50 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER) = 37.50 ECU ~ 38 CARS = 12.50 ECU ~ 38 SCOOTERS
7	PROVIDED PARKING
CARS	= 26 CARS ON GROUND FLOOR = 10 CARS ON BASEMENT FLOOR = 02 MECH. CARS ON BASEMENT FLOOR = 38 CARS
SCOOTERS	= 38 SCOOTERS ON GROUND FLOOR = 02 SCOOTERS ON BASEMENT FLOOR = 40 SCOOTERS
8	TOTAL NO OF FLATS = 40 FLATS

B.A.R. CALCULATION:
PERMISSIBLE B.A.R. = (2.0)
= PLOT AREA x B.A.R.
= 1896.44 x 2.0
= 3792.88 B.A.R.
TOTAL PERMISSIBLE B.A.R. = 3792.88 SQ.M.
PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R. = 4120.56 SQ.M. BUILT UP AREA
PURCHASABLE B.A.R. =
= PROPOSED B.A.R. - PERMISSIBLE B.A.R.
= 4120.56 - 3792.88
= 327.68 SQ.M.

AREA STATEMENT - RESIDENTIAL BUILDING				
S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA A	PARKING AREA B	BUILT UP AREA (BAR) D = (A-B-C)
COMMERCIAL				
1	BASEMENT	674.64	366.09	308.55
2	GROUND FLOOR	600.84	0.00	600.84
	TOTAL	1275.48	366.09	909.39
RESIDENTIAL				
3	FIRST FLOOR	801.06	0.00	792.70
4	SECOND FLOOR	801.06	0.00	792.70
5	THIRD FLOOR	801.06	0.00	792.70
6	FOURTH FLOOR	801.06	0.00	792.70
7	TERRACE FLOOR	40.37	0.00	NA
	TOTAL	3244.61	0.00	3211.17
	GRAND TOTAL	4520.09	366.09	4120.56

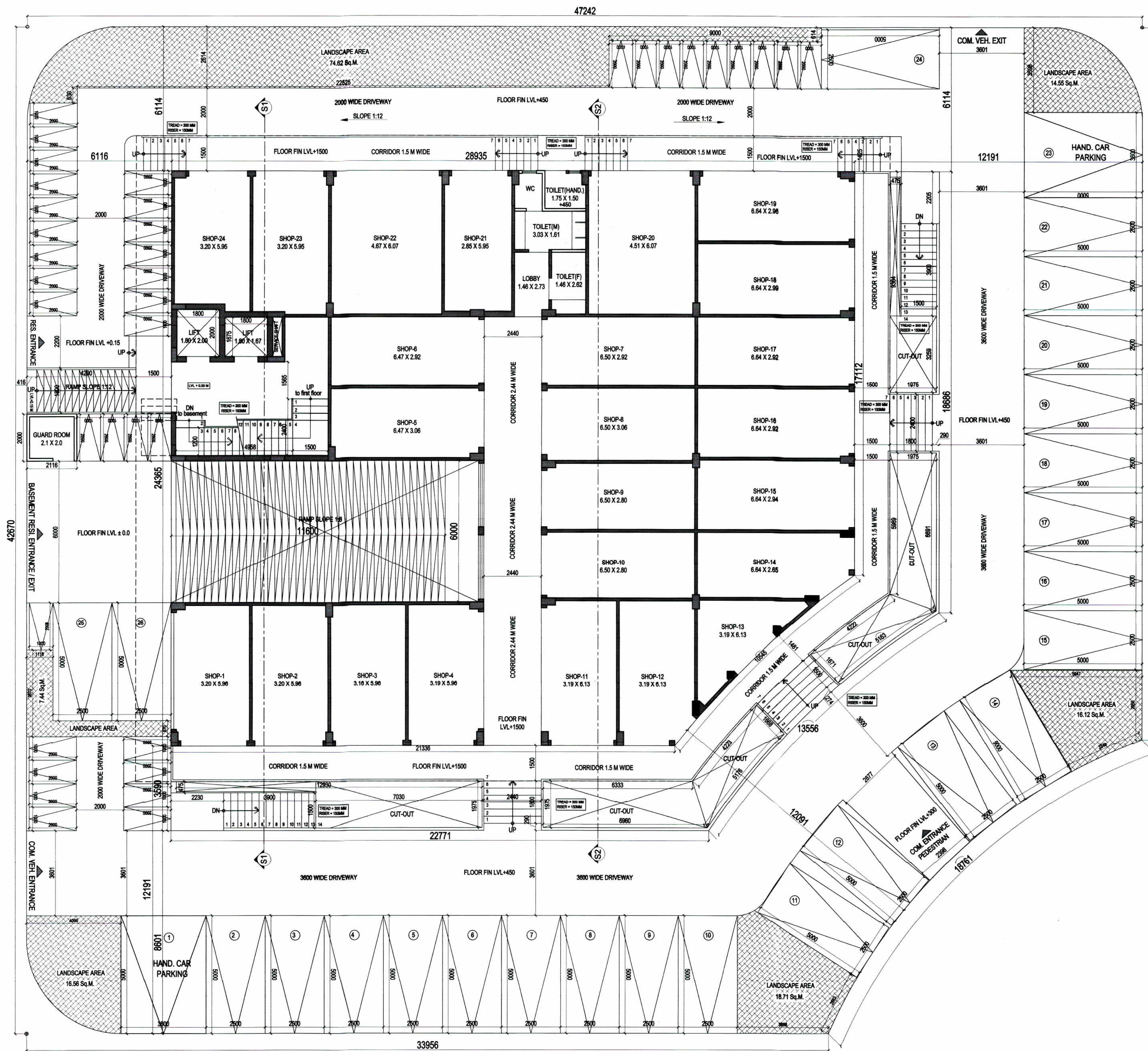
COMMERCIAL BAR AREA = 909.39 (22.07%)
RESIDENTIAL BAR AREA = 3211.17 (77.93%)
TOTAL BAR AREA = 4120.56 (100 %)
TOTAL PLOT AREA = 1896.44 SQ.M.
RESIDENTIAL PROPORTIONATE PLOT AREA (77.93%) = 1477.89 SQ.M.
REQUIRED GREEN AREA (10%) = 147.78 SQ.M.
PROPOSED GREEN AREA (10%) = 148.00 SQ.M.
PROPOSED COMMUNITY HALL AREA = 35.12 SQ.M.
PROPOSED RETAIL SHOP AREA = 80.46 SQ.M.



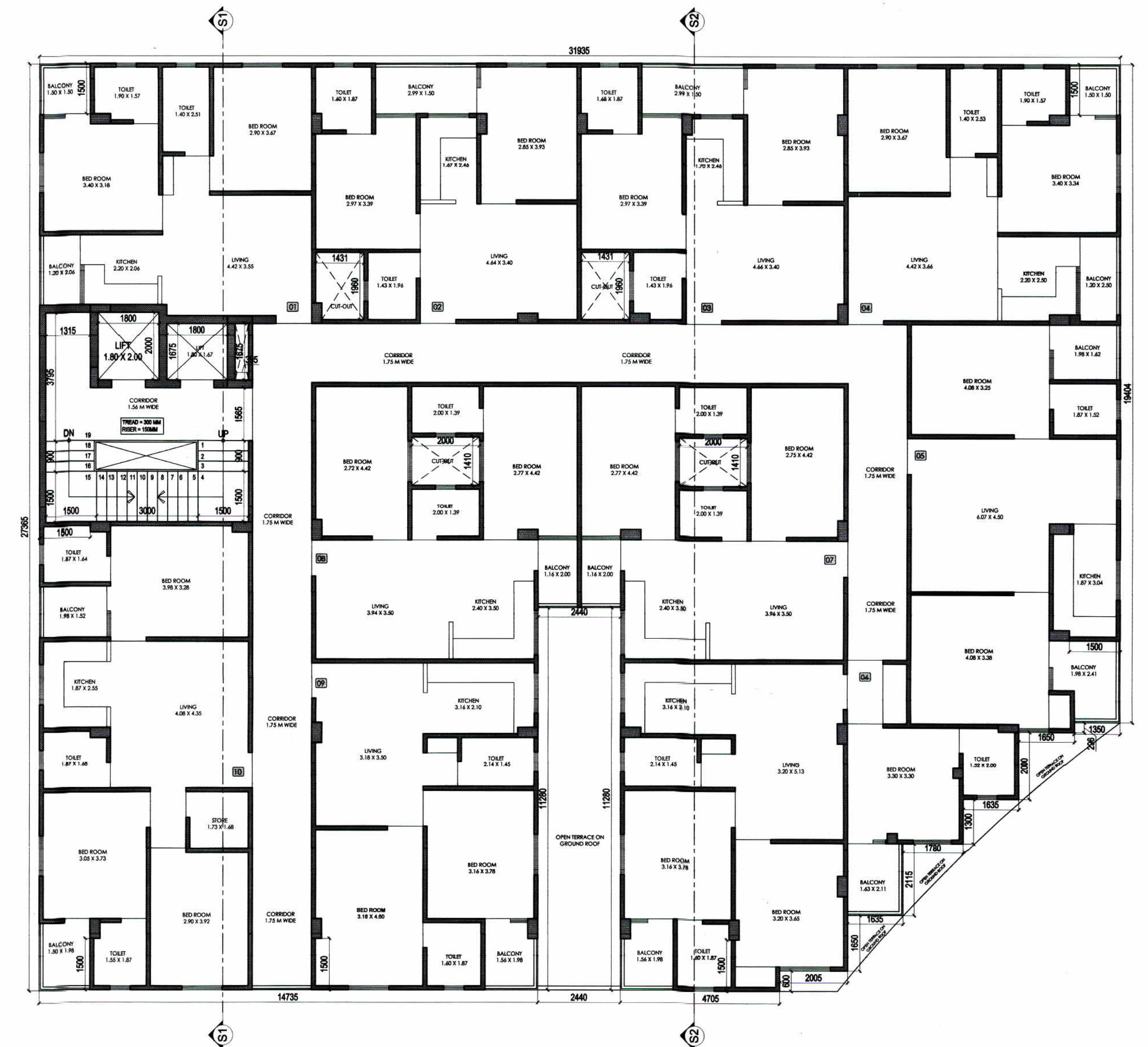
भवन मानचित्र का अनुमोदन जोन स्तरीय
समिति की बैठक दिनांक 10.01.2020 के द्वारा
किया गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन -12

उपस्थित
अनुमोदित
कमलेश कुमार, जयपुर



GROUND FLOOR PLAN

TYPICAL FLOOR PLAN
(1ST, 2ND, 3RD, 4TH FLOOR)

भवन मानचित्र का अनुमोदन जोन स्तरीय
समिति की बैठक दिनांक 10.01.2020 के द्वारा
किया गया है।

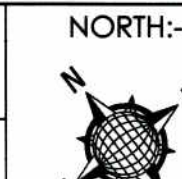
सहायक नगर नियोजक
जोन .12

उपनिर्देशक
जोन .12

FLOOR PLANS

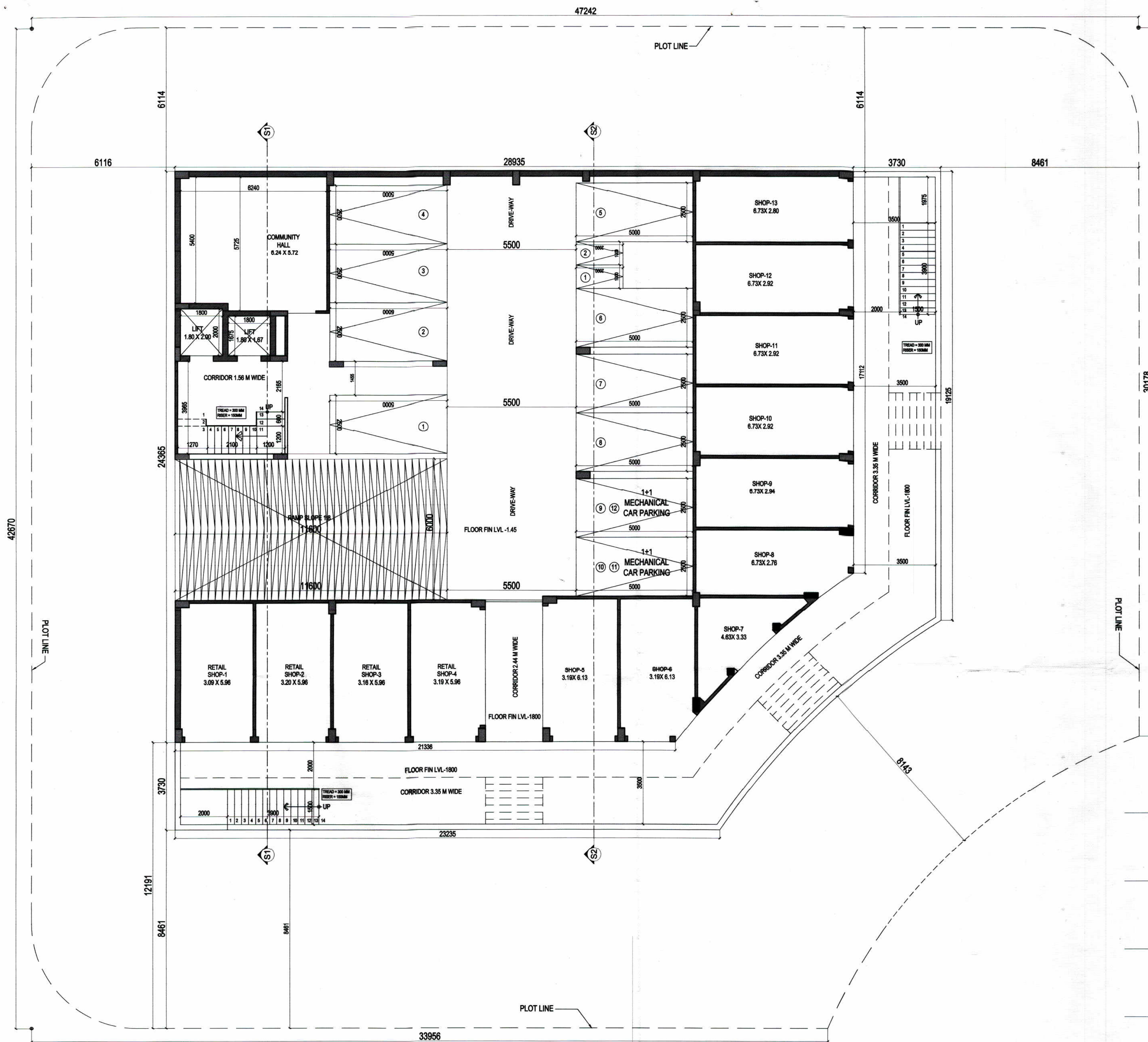
PROJECT:-
PROPOSED COMMERCIAL - RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-6,
SCHEME-MANGLAM CITY, VILLAGE- HATHOJ, KALWAD ROAD, JAIPUR (RAJ.)

SCALE:- 1:100
DATE:- 12-09-2019



ARCHITECT:-
B-E. GANESH KRIPA, MOTI MARG,
BAPU NAGAR, JAIPUR - 302015,
TEL. 9314510603

OWNER:-
KUMAWAT S. KUMAR
ARCHITECT
CA/0000/26400



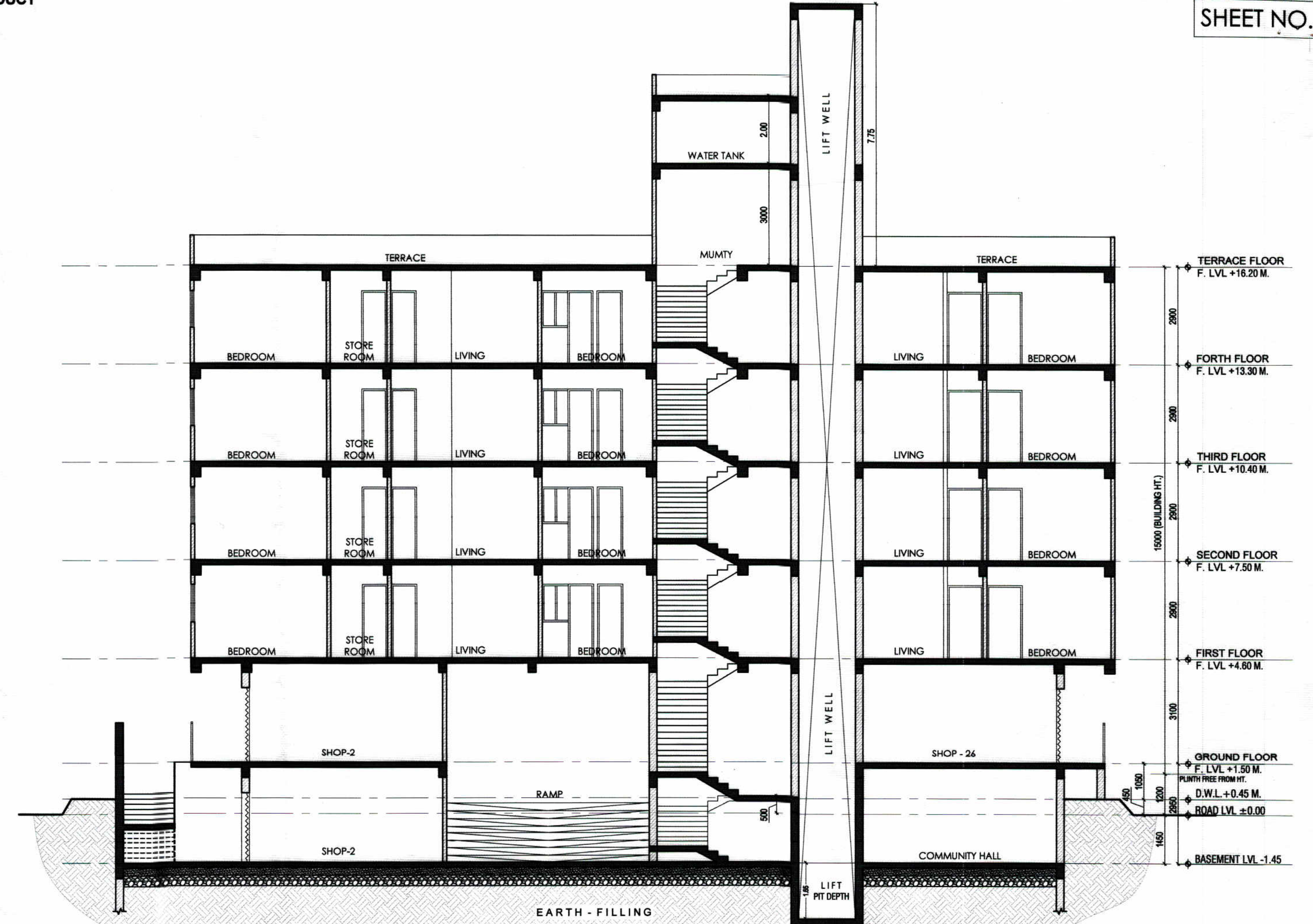
BASEMENT FLOOR PLAN

भवन मानचित्र का अनुमोदन जेन स्तरीय
समिति की बैठक दिनांक 10.01.2020 के द्वारा
किया गया है।

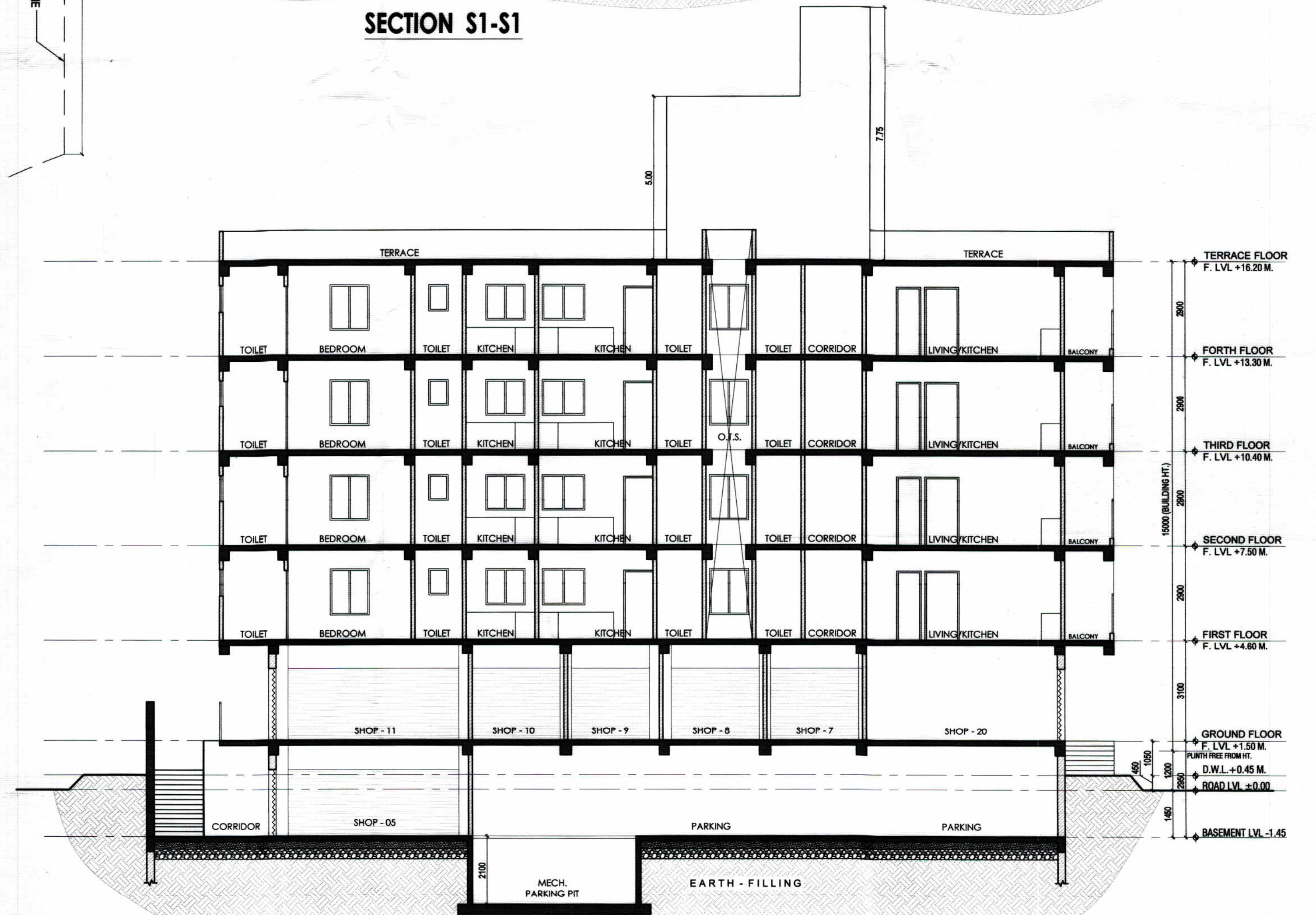
Sagun
सहायक नगर नियोजक
जेन .12

अनुमोदित
अनुमोदित जेन-12
जेन .12

FLOOR PLANS & SECTIONS



SECTION S1-S1



SECTION S2-S2

PROJECT:-
PROPOSED COMMERCIAL - RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-6,
SCHEME-MANGLAM CITY, VILLAGE-HATHOJ, KALWAD ROAD, JAIPUR (RAJ.)

SCALE:- 1:100
DATE:- 12-09-2019

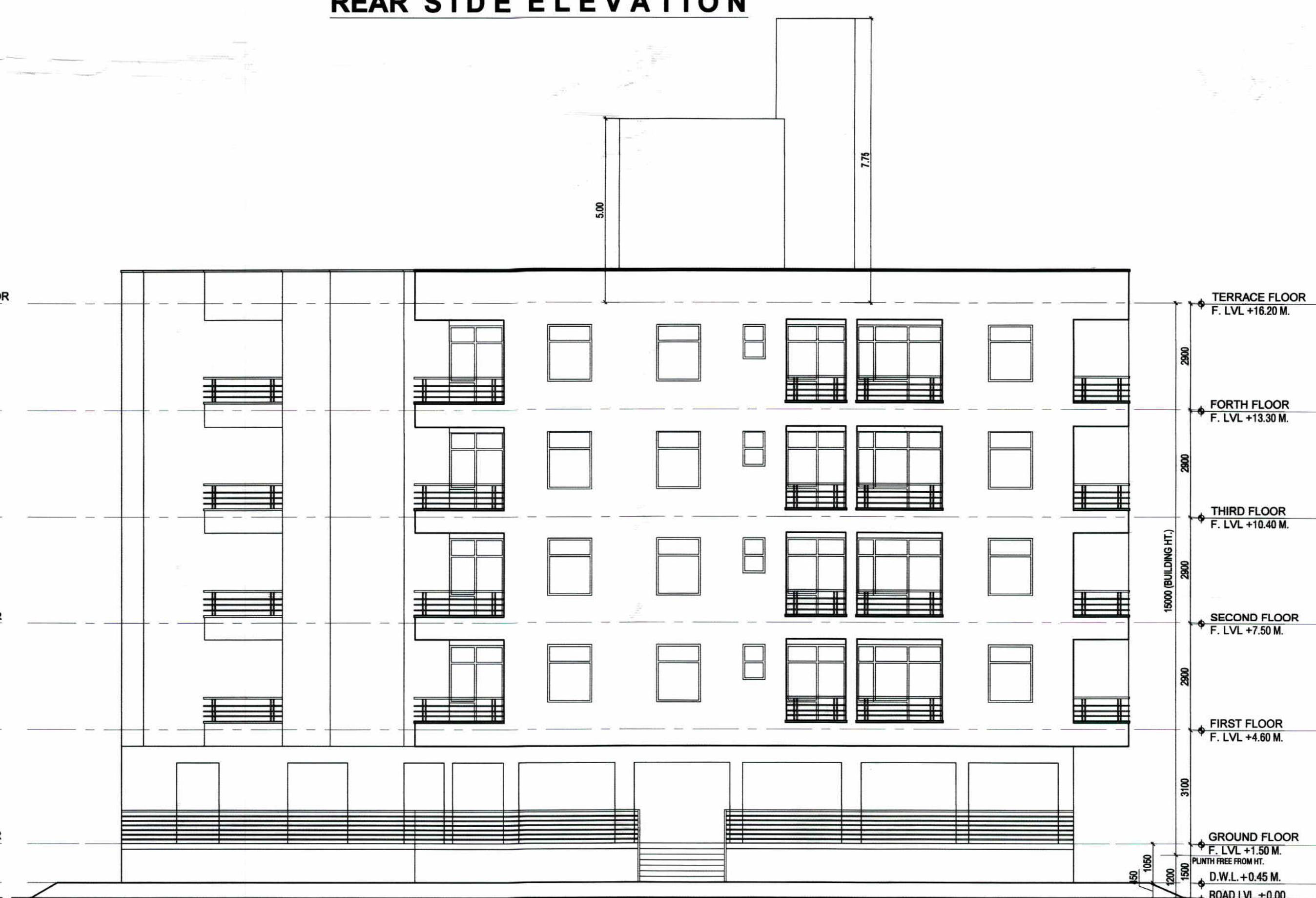


ARCHITECT:-
B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARKET
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603
CA/2000/26400

OWNER:-
Owner Signature



REAR SIDE ELEVATION



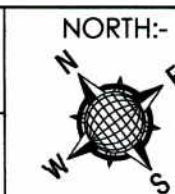
RIGHT SIDE ELEVATION

Gaeruti
सहायक नगर नियोजक
जोन .12

उपायुक्त
उपायुक्त जोन-12
जयपुर जोन-12

PROJECT:-
PROPOSED COMMERCIAL - RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. C-6,
SCHEME-MANGLAM CITY, VILLAGE- HATHOJ, KALWAD ROAD, JAIPUR (RAJ.)

SCALE:-	1:100
DATE:-	12-09-2019



ARCHITECT:-

 **space edge** Architects

B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG,
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.

TEL 9314510693

K.S. Kumar
KUMAR S. KUMAR
ARCHITECT
CA/2000/26400

OWNER:-
