कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब–साईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612066/265635-7 Fax 021-2612066

क्रमांकः F-37/Dir(P)/JDA/Building Permission/2016/371 दिनांक :: 2/5/16

आशियाना हाउसिंग लिमिटेड
401, तृतीय तल, अपेक्स मॉल,
लाल कोठी, टोंक रोड,
जयपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 561/6, 562, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4 व 562/5 क्षैत्रफल 42630.72 वर्गगज (35644.41 वर्गमीटर) भूखण्ड पर पूर्व में प्रदत्त भवन निर्माण अनुज्ञा की निरन्तरता में भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करने बाबत्। आवेदक :– आशियाना हाउसिंग लि.

सन्दर्भ :– आपका आवेदन, दिनांक 20.08.2014 एवं भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 06.11.2015

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 561/6, 562, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4 व 562/5 क्षैत्रफल 42630.72 वर्गगज (35644.41 वर्गमीटर) भूखण्ड पर पूर्व में प्रदत्त भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु मानचित्र भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 06.11.2015 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 संशोधित भवन मानचित्र जारी किये जाते हैं:–

1. यह भवन निर्माण अनुज्ञा जारी होने की तिथि से आगामी सात 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/ जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन) भवन विनियम–2013 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, 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 लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नही हो।

10. आपातकालीन व अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगें।
11. 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।
12. पार्किगं का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
13. ड्रैनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
14. 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।
15. गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।
16. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम–2013 के प्रावधानानुसार वर्षाजल संग्रहण हेतु भवन परिसर में हीं उचित प्रावधान किये जाने होगें।
17. उक्त भूखण्ड में एस.टी.पी. का निर्माण Dual Plumbing System एवं Grey Water को उपभोग करने हेतु प्रावधानो का समावेश करना आवश्यक होगा।
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।

4/3/16

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

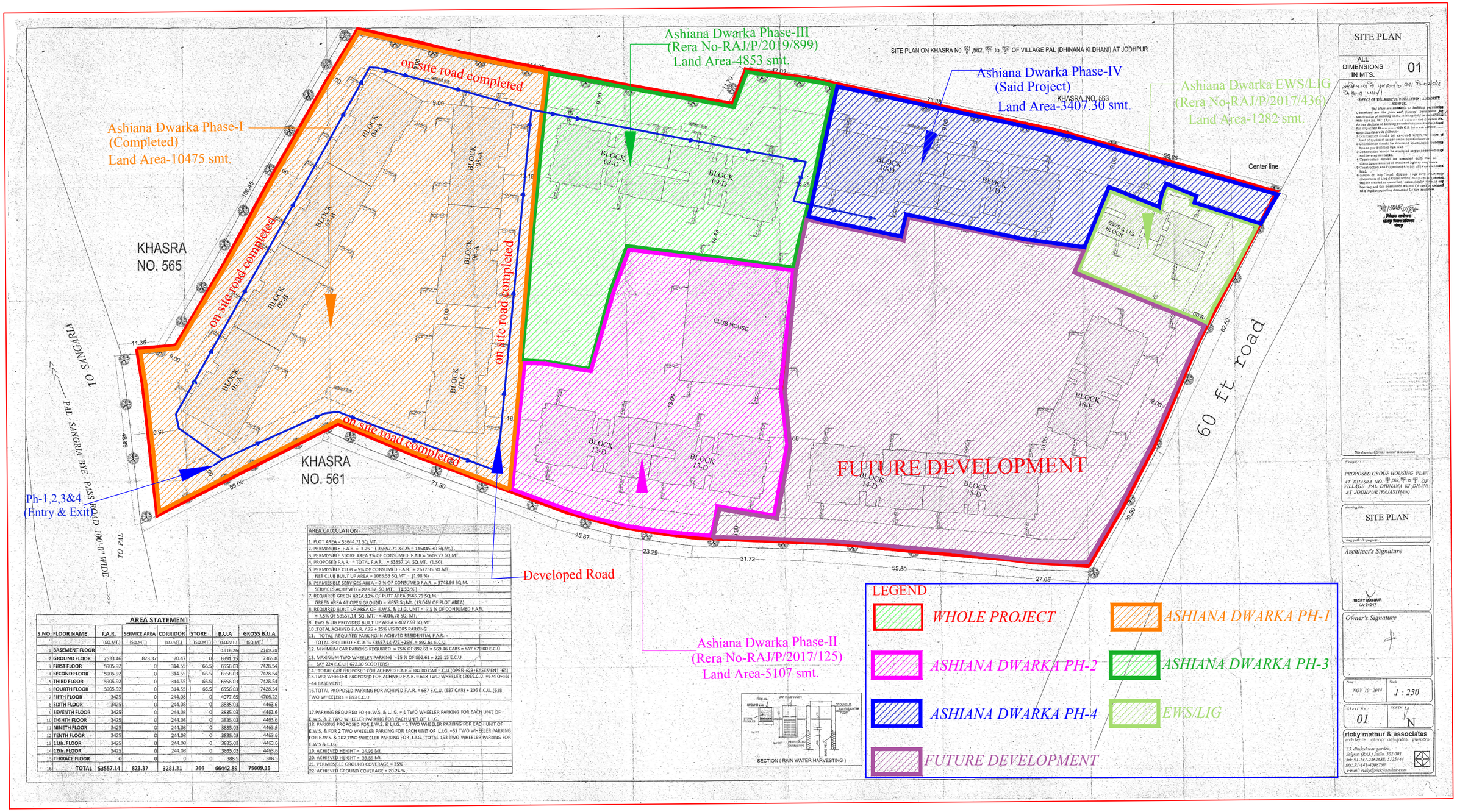
क्रमांक: F-37/Dir(P)/JDA/Building Permission/2016/

दिनांक ::

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

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

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

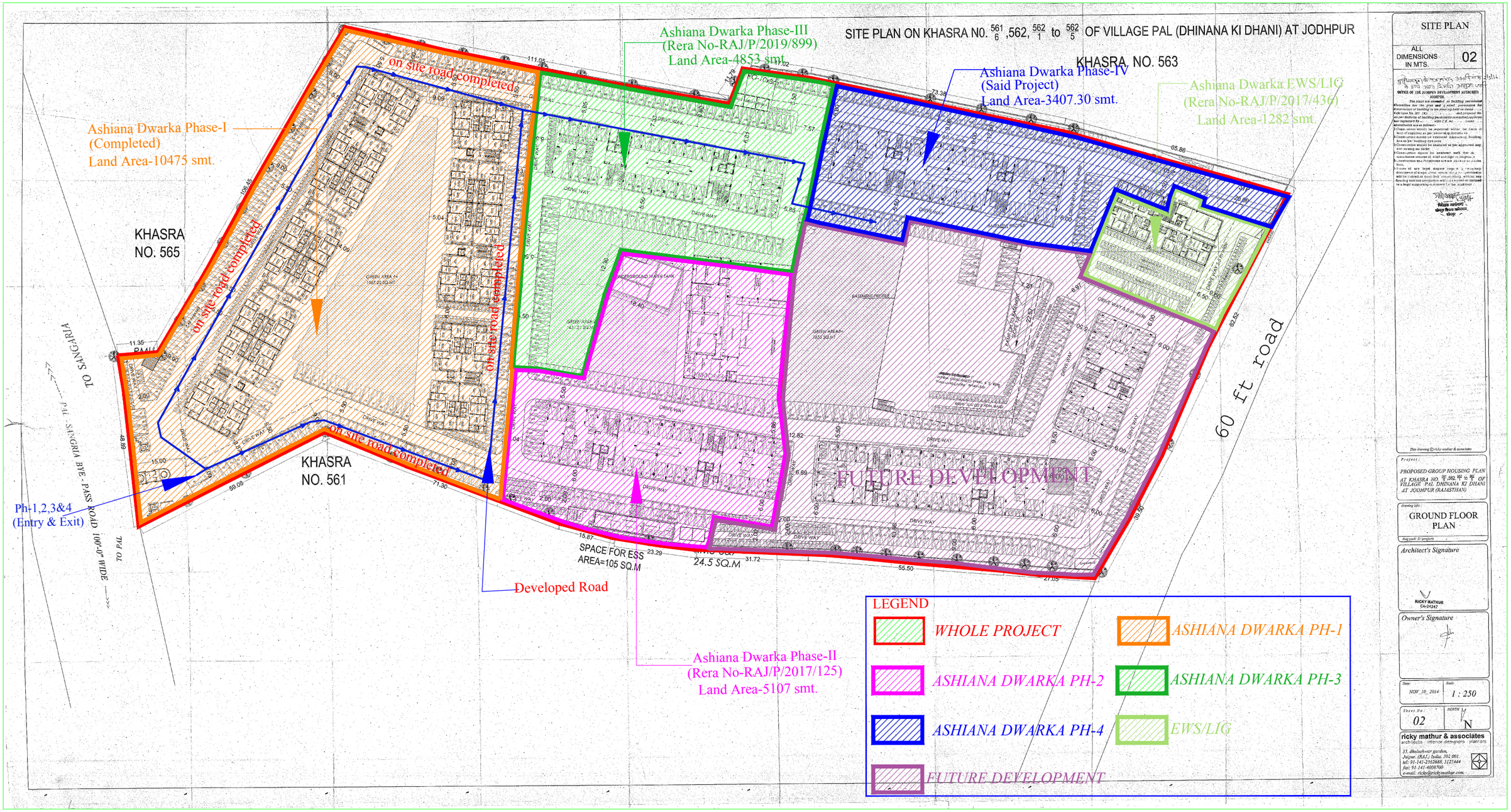


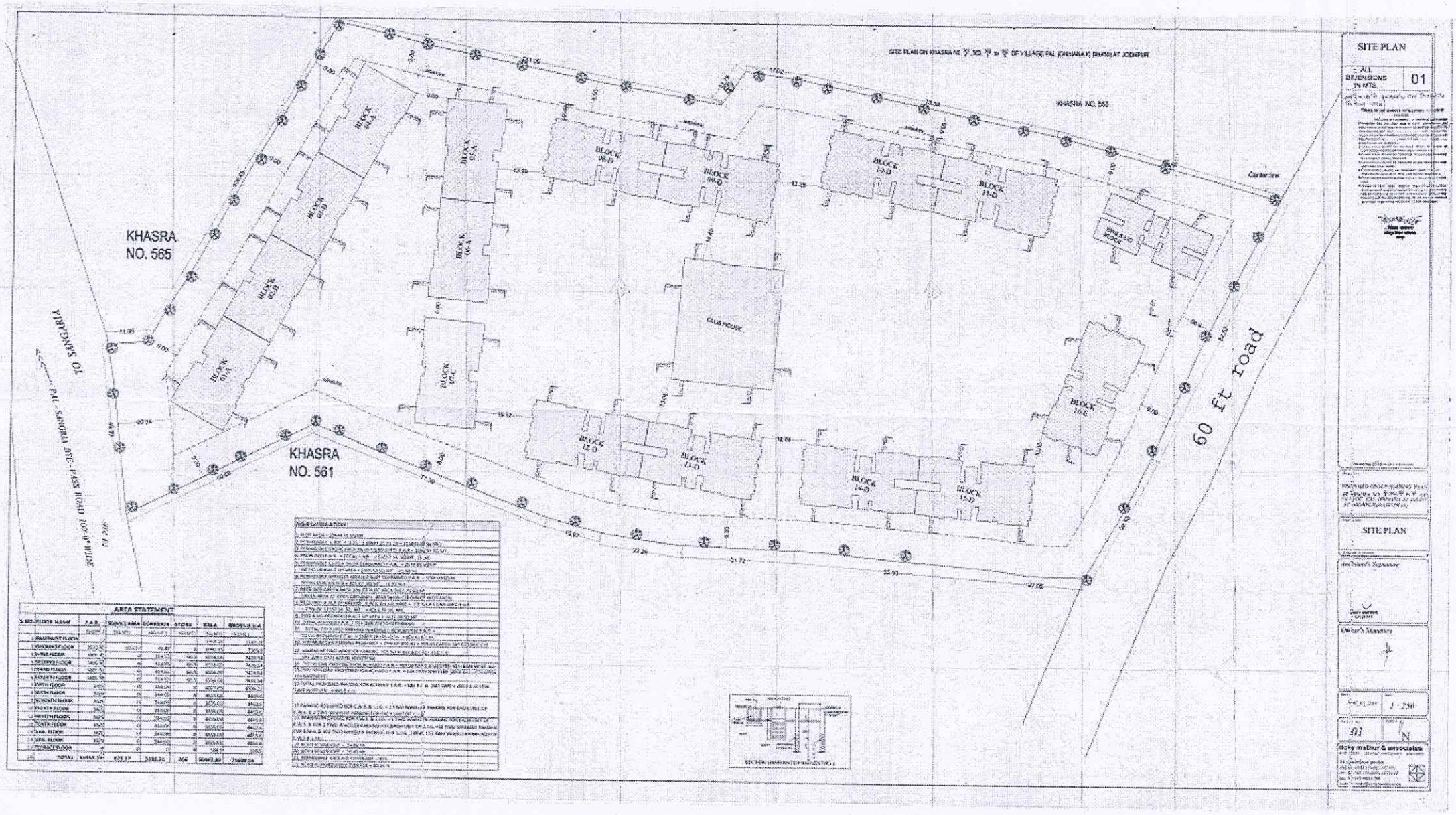
AREA STATEMENT							
S.NO.	FLOOR NAME	F.A.R. (SQ.MT.)	SERVICE AREA (SQ.MT.)	CORRIDOR (SQ.MT.)	STORE (SQ.MT.)	B.U.A (SQ.MT.)	GROSS B.U.A (SQ.MT.)
1	BASEMENT FLOOR					1916.26	2189.28
2	GROUND FLOOR	2533.46	823.37	70.47	0	6091.15	7365.8
3	FIRST FLOOR	5905.92	0	314.55	66.5	6556.03	7428.54
4	SECOND FLOOR	5905.92	0	314.55	66.5	6556.03	7428.54
5	THIRD FLOOR	5905.92	0	314.55	66.5	6556.03	7428.54
6	FOURTH FLOOR	5905.92	0	314.55	66.5	6556.03	7428.54
7	FIFTH FLOOR	3425	0	244.08	0	4077.65	4706.22
8	SIXTH FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
9	SEVENTH FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
10	EIGHTH FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
11	NINETH FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
12	TENTH FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
13	11th. FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
14	12th. FLOOR	3425	0	244.08	0	3835.03	4463.6
15	TERRACE FLOOR	0	0	0	0	388.5	388.5
16	TOTAL	53557.14	823.37	3281.31	266	66442.89	75609.16

AREA CALCULATION

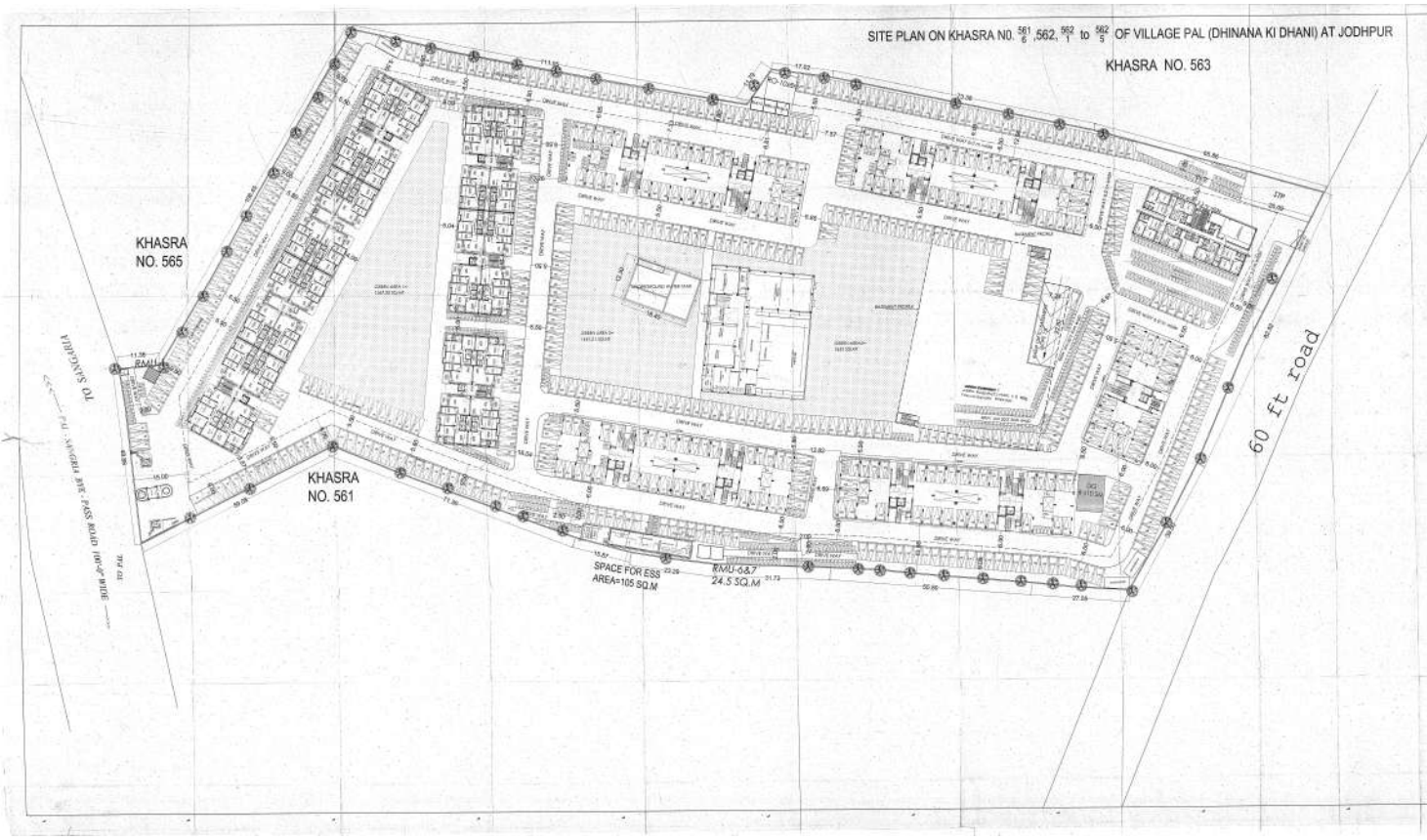
1. PLOT AREA = 35644.71 SQ.MT.
2. PERMISSIBLE F.A.R. = 3.25 (35657.71 X3.25 = 115845.30 Sq.Mt.)
3. PERMISSIBLE STORE AREA 3% OF CONSUMED F.A.R.= 1606.77 SQ.MT.
4. PROPOSED F.A.R. = TOTAL F.A.R. = 53557.14 SQ.MT. (1.50)
5. PERMISSIBLE CLUB = 5% OF CONSUMED F.A.R. = 2677.85 SQ.MT.
   NET CLUB BUILT UP AREA = 1065.53 SQ.MT. (1.98 %)
6. PERMISSIBLE SERVICES AREA = 7 % OF CONSUMED F.A.R. = 3748.99 SQ.M.
   SERVICES ACHIEVED = 823.37 SQ.MT. (1.53 %)
7. REQUIRED GREEN AREA 10% OF PLOT AREA 3565.71 SQ.M.
   GREEN AREA AT OPEN GROUND = 4653 Sq.Mt. (13.04% OF PLOT AREA)
8. REQUIRED BUILT UP AREA OF E.W.S. & L.I.G. UNIT = 7.5 % OF CONSUMED F.A.R.
   = 7.5% OF 53557.14 SQ. MT. = 4016.78 SQ. MT.
9. EWS & LIG PROVIDED BUILT UP AREA = 4027.98 SQ.MT.
10. TOTAL ACHIVED F.A.R. / 75 = 25% VISITORS PARKING
11. TOTAL REQUIRED PARKING IN ACHIVED RESIDENTIAL F.A.R. =
    TOTAL REQUIRED E.C.U. = 53557.14 /75 =25% = 892.61 E.C.U.
12. MINIMUM CAR PARKING REQUIRED = 75% OF 892.61 = 669.46 CARS = SAY 670.00 E.C.U
13. MAXIMUM TWO WHEELER PARKING =25 % OF 892.61 = 223.15 E.C.U.
    SAY 224 E.C.U (672.00 SCOOTERS)
14. TOTAL CAR PROPOSED FOR ACHIVED F.A.R = 687.00 CAR E.C.U (OPEN-623+BASEMENT -64)
15. TWO WHEELER PROPOSED FOR ACHIVED F.A.R. = 618 TWO WHEELER (206E.C.U. =572 OPEN +44 BASEMENT)
16. TOTAL PROPOSED PARKING FOR ACHIVED F.A.R. = 687 E.C.U. (687 CAR) + 206 E.C.U. (618 TWO WHEELER) = 893 E.C.U.

17. PARKING REQUIRED FOR E.W.S. & L.I.G. = 1 TWO WHEELER PARKING FOR EACH UNIT OF E.W.S. & 2 TWO WHEELER PARKING FOR EACH UNIT OF L.I.G.
18. PARKING PROPOSED FOR E.W.S. & L.I.G. = 1 TWO WHEELER PARKING FOR EACH UNIT OF E.W.S. & FOR 2 TWO WHEELER PARKING FOR EACH UNIT OF L.I.G. =51 TWO WHEELER PARKING FOR E.W.S. & 102 TWO WHEELER PARKING FOR L.I.G.,TOTAL 153 TWO WHEELER PARKING FOR E.W.S & L.I.G.
19. ACHIEVED HEIGHT = 14.95 Mt.
20. ACHIEVED HEIGHT = 39.85 Mt.
21. PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 35%
22. ACHIEVED GROUND COVERAGE = 20.24 %


SITE PLAN ON KHASRA NO. 561/6, 562, 562/1 to 562/5 OF VILLAGE PAL (DHINANA KI DHANI) AT JODHPUR
SITE PLAN
ALL DIMENSIONS IN MTS.
02
KHASRA NO. 563
Ashiana Dwarka Phase-III
(Rera No-RAJ/P/2019/899)
Land Area-4853 smt.
Ashiana Dwarka Phase-IV
(Said Project)
Land Area-3407.30 smt.
Ashiana Dwarka EWS/LIG
(Rera No-RAJ/P/2017/436)
Land Area-1282 smt.
Ashiana Dwarka Phase-I
(Completed)
Land Area-10475 smt.
on site road completed
KHASRA NO. 565
KHASRA NO. 561
TO SANGRIA
PAL SANGRIA BYE-PASS ROAD 100'-0" WIDE
TO PAL
60 ft road
FUTURE DEVELOPMENT
Ph-1,2,3&4
(Entry & Exit)
SPACE FOR ESS
AREA=105 SQ.M
24.5 SQ.M
Developed Road
Ashiana Dwarka Phase-II
(Rera No-RAJ/P/2017/125)
Land Area-5107 smt.
LEGEND
WHOLE PROJECT
ASHIANA DWARKA PH-1
ASHIANA DWARKA PH-2
ASHIANA DWARKA PH-3
ASHIANA DWARKA PH-4
EWS/LIG
FUTURE DEVELOPMENT
PROPOSED GROUP HOUSING PLAN AT KHASRA NO. 561/6, 562, 562/1 to 562/5 OF VILLAGE PAL DHINANA KI DHANI AT JODHPUR (RAJASTHAN)
GROUND FLOOR PLAN
Architect's Signature
RICKY MATHUR
CA-24247
Owner's Signature
NOV_10_2014
1 : 250
02
N
ricky mathur & associates
architects interior-designers planners
33, dhuleshwar garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001.
tel: 91-141-2362688, 5121444
fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com


SITE PLAN
ALL DIMENSIONS IN MTS.
01
KHASRA NO. 563
KHASRA NO. 565
KHASRA NO. 561
TO SANGARIA
PALI-SANGRIA BYE-PASS ROAD 100-0" WIDE
60 ft road
CLUB HOUSE
SITE PLAN
1:250
01
AREA STATEMENT

SITE PLAN ON KHASRA NO. $\frac{561}{6}$, 562, $\frac{562}{1}$ to $\frac{562}{5}$ OF VILLAGE PAL (DHINANA KI DHANI) AT JODHPUR



SITE PLAN

ALL DIMENSIONS IN MTS. | 02

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN AT KHASRA NO. 561/6, 562/1 TO 562/5 OF VILLAGE PAL DHINANA KI DHANI AT JODHPUR RAJASTHAN

GROUND FLOOR PLAN

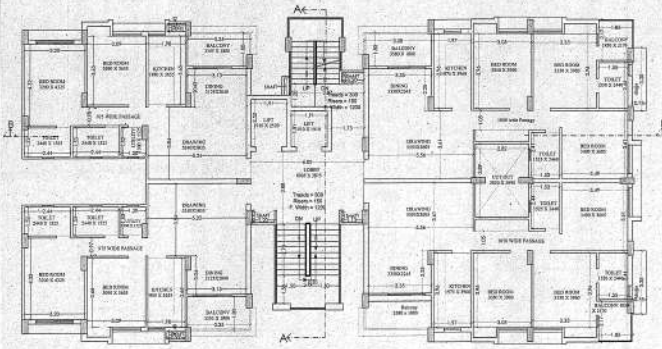
Architect's Signature

Owner's Signature

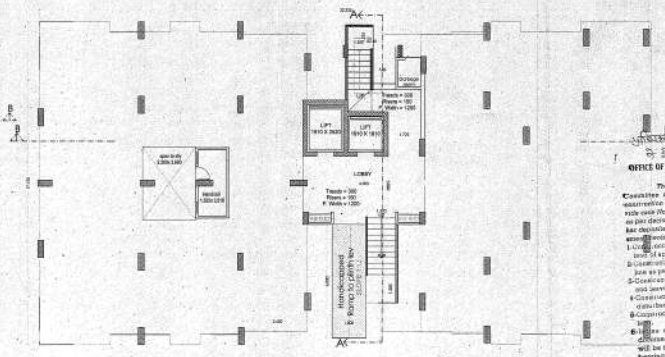
SEP_19_2014 | 1 : 250

02 | N

ricky mathur & associates

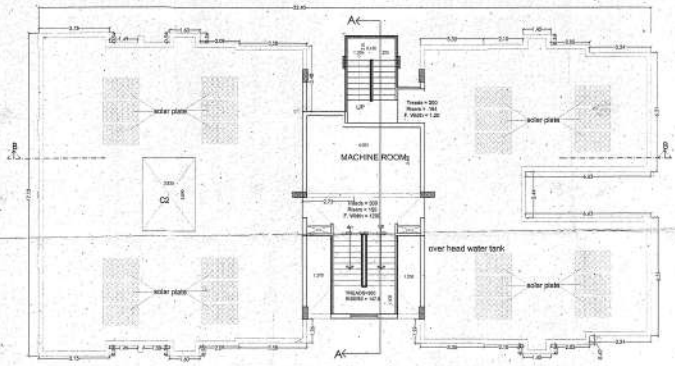


TYPICAL FLOOR PLAN
BLOCK -8,9,10,11,12.13,14,15
1st TO 12th Floor



STILT FLOOR PLAN
BLOCK -8,9,10,11,12.13,14,15

TYPE - D



TERRACE FLOOR PLAN
BLOCK -8,9,10,11,12.13,14,15

FLOOR PLANS
TYPE - D
ALL DIMENSIONS IN MTS. 07

OFFICE OF THE JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JODHPUR

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN AT KHASRA NO. 81,82/1 & 82 of VILLAGE TAL DHIKARA KI DHANI AT JODHPUR (RAJASTHAN)

FLOOR PLANS
BLOCK - 8,9,10,11,12.13,14,15

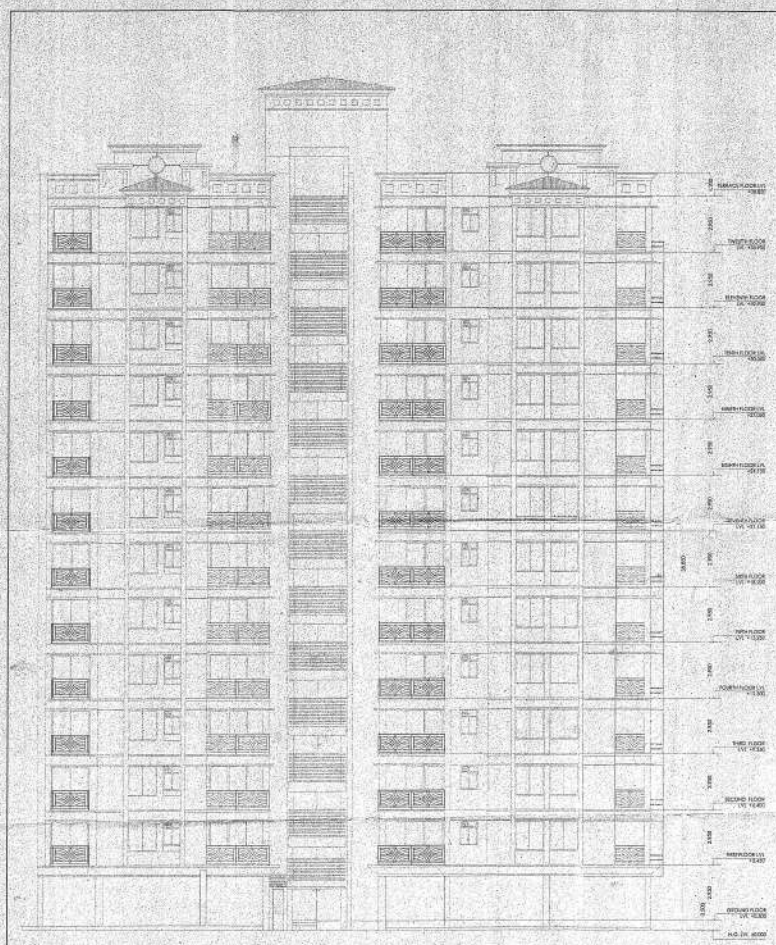
Architect's Signature
RICKY MATHUR
CA-24247

Owner's Signature

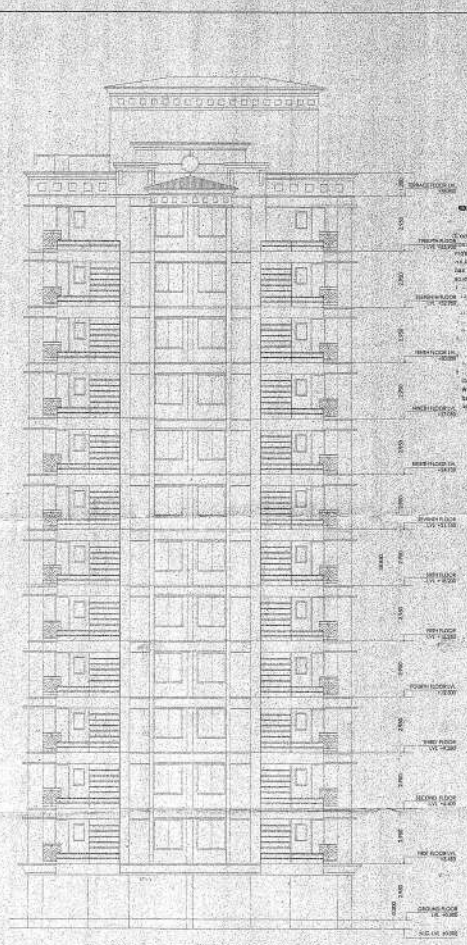
1 : 100

07

ricky mathur & associates
architects interior designers planners
31, shakshar nagar,
jodhpur, (raj.) india 342 001.
tel: 91-291-2626665, 2626666
fax: 91-291-4668700
e-mail: ricky@rickymathur.com



REAR SIDE ELEVATION(MKD-3)



SIDE ELEVATION(MKD-4)

ELEVATION'S
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

ALL DIMENSIONS IN MTS. | 15

OFFICE OF THE JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JODHPUR.

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN
AT KHASRA NO. [illegible] OF
VILLAGE PAL DHANA TO DHANI
AT JODHPUR (RAJASTHAN)

ELEVATION
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

Architect's Signature

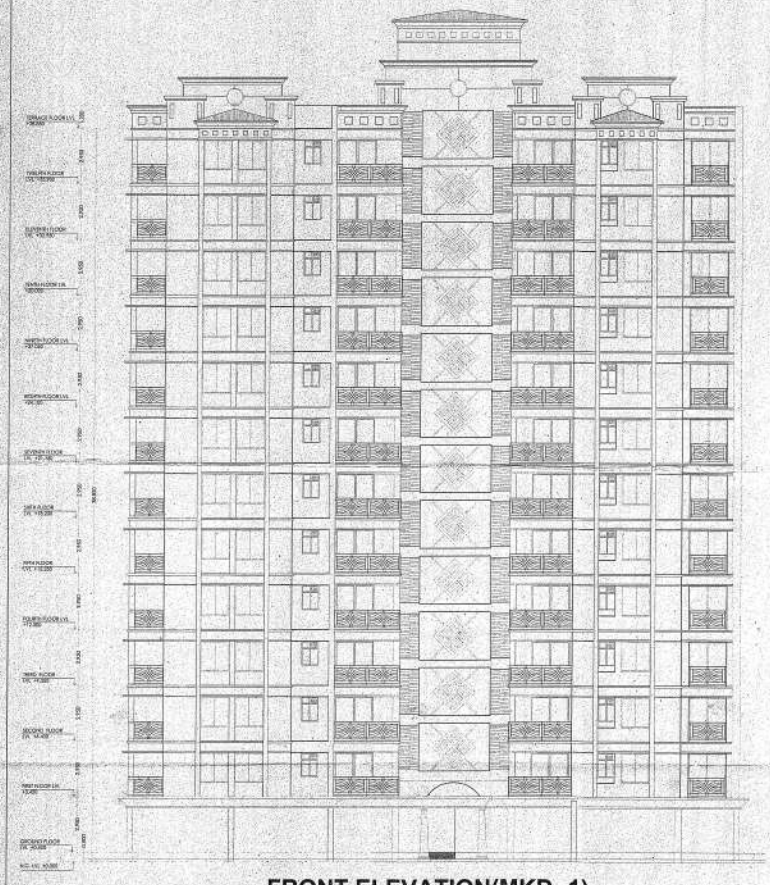
RICKY MATHUR
CA-24247

Owner's Signature

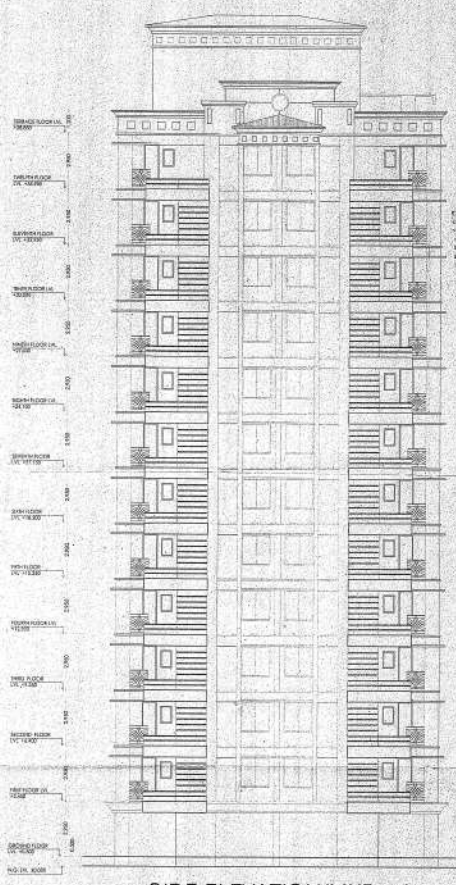
Date: MAY_01_2014 | Scale: 1 : 100

Sheet No.: 15

ricky mathur & associates
architects . interior designers . planners
33c ghulamwari gardens
jodhpur (raj.) india. 342001
tel: 91-291-2640466, 3130444
fax: 91-141-4008200
e-mail: ricky@rickymathur.com



FRONT ELEVATION(MKD -1)



SIDE ELEVATION(MKD-2)

ELEVATION'S
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

ALL DIMENSIONS IN MTS. | 16

OFFICE OF THE JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JODHPUR

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN
AT KHASRA NO. [illegible] OF
VILLAGE PAL DHANWA & DHANI
AT JODHPUR (RAJASTHAN)

ELEVATION
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

Architect's Signature

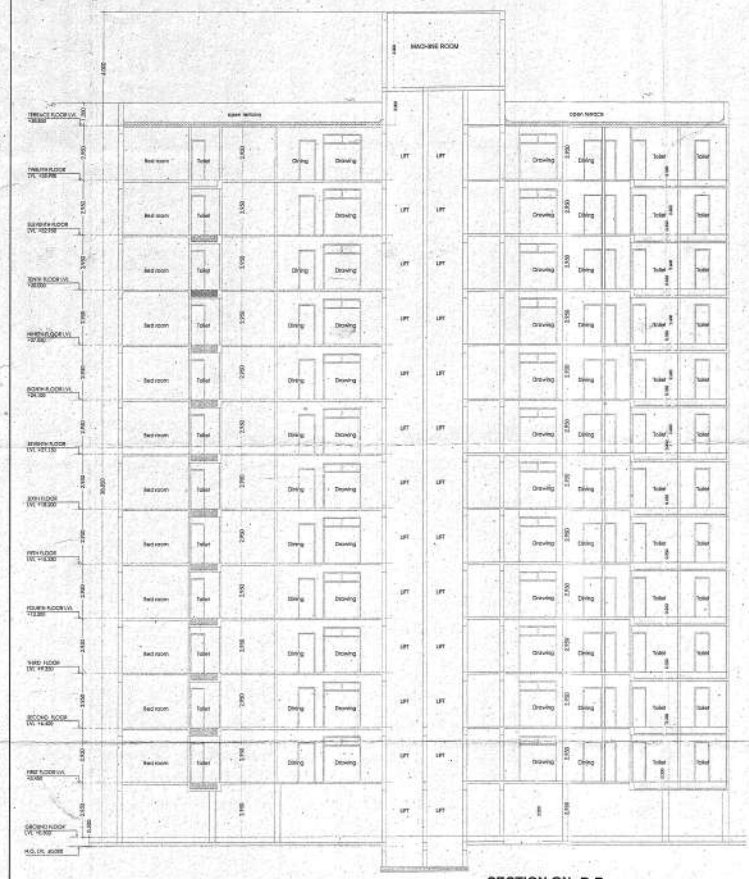
RICKY MATHUR
CA-24247

Owner's Signature

Date: MOP, 15, 2014 | Scale: 1 : 100

Sheet No.: 16

ricky mathur & associates
architects, interior designers, planners
35, dhulasheshwar garden,
Jodhpur, RAJ.(India.) 342001.
tel. 91-141-2360685, 5125446
fax. 91-141-4006700
e-mail: ricky@rickymathur.com



SECTION ON -B-B

SECTION ON A-A

17

ELEVATION'S
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

ALL DIMENSIONS
IN MTS.

OFFICE OF THE JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JODHPUR.

The plans are sanctioned as building permission Committee but the plan and proposed permissive for construction of building in the meeting held on dated 06.11.15 vide case No. 207 (B) ------/------ and proposal No. As per provision of building permission rules, Applicant has requested for ------ vide C.B. No ------ Special ------ conditions are as follows:-

1. Construction should be executed within the limits of land of applicant as per demarcated boundary.
2. Construction should be executed maintaining building bye-laws per building bye-laws.
3. Construction should be executed as per approved map and drawing per details.
4. Construction should be executed such that no public nuisance of wind and light is originated.
5. Dimensions and Projections are for dimensions states in MTS.
6. Issues of any legal dispute regarding ownership documents of legal Construction, we gives permission will be treated as cancelled automatically without any hearing and this permission will not be used as **a legal supporting document for the applicant.**

Project :

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN AT KHASRA NO. ९९, ९८, ९७ व ९६ OF VILLAGE PAL DHANANA KI DHANI AT JODHPUR (RAJASTHAN)

Drawing title :

ELEVATION
BLOCK -
8,9,10,11,12,13,14,15

Architect's Signature

RICKY MATHUR
CA-24247

Owner's Signature

DATE: NOV_18_2014	SCALE: 1 : 100
Sheet No.: 17	NORTH

ricky mathur & associates
architects interior designers planners
33, dhulerwar garden
Jaipur, (RAJ.) India, 302001.
tel 91-141-2362686, 5125444
fax 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com