अविप्रा **अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर**

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/18 | 266 दिनांकः 15.5.18

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,
जी.एस. ड्रीमहोम एलएलपी,
सरल प्रथम तल, नियर पटेल स्टेडियम, पेट्रोल पम्प के सामने,
जयपुर–305001

विषय :– राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1296, 1306 क्षेत्रफल 11352.55 वर्गमीटर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय) भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।

संदर्भ :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की बैठक दिनांक 11.12.2017 के प्रस्ताव सं. 02 के निर्णय के कम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत ग्रुप हाऊसिंग(आवासीय) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र को स्वीकृति बाबत् प्रस्तुत किये गये है। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 11.12.2017 के प्रस्ताव सं. 02 में लिये गए निर्णय की अनुपालना में निम्नाकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा रहे है:–

1. उक्त स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत जारी की गई है।
2. लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।
3. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के नियम 15.1 अनुसार अनुज्ञा प्राप्ति के दो वर्ष के भीतर अथवा कार्य प्रारम्भ करने के छः माह के अन्दर, जो भी कम हो, अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के आशय की सूचना सक्षम अधिकारी को देनी होगी,उक्त भवन मानचित्र स्वीकृति माह मई 2025 तक प्रभावी रहेगी।
4. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
5. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :–

क्र.स.	मापदण्ड	जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अन्तर्गत स्वीकृती हेतु समिति द्वारा अनुमोदित
(I)	सैट बैक्स (न्यूनतम)	
	अग्र	4.5 मी.
	साईड प्रथम	4.5 मी.
	साईड द्वितीय	4.5 मी.
	पीछे	4.5 मी.
(II)	ऊँचाई (सड़क तल से)	14.95 मी.
(III)	मंजिल	G + 4
(IV)	बेसमेंट	नहीं
(V)	आच्छादन	36.6%
(VI)	बी.ए.आर	1.80 (20481.72 व.मी.)

6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मोके पर लगाया जावेगा। जिसमे सम्बन्धित आयुक्त/उपायुक्त संबधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होगे, अनुमोदित मानचित्र की सूचना एवं अनुमादन की शर्तो के साथ वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णित प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जायेगा। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मोके पर रखी जावेगी।
7. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.3 (ii) के अनुसार आपका प्रस्तावित भवन 15 मीटर ऊंचाई का है, जो कि मध्यम जोखिम (Medium Risk Building) के अन्तर्गत आता है। अतः आप द्वारा प्लिन्थ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से सम्बन्धित उपायुक्त जोन (उत्तर) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना आप द्वारा नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा। यदि प्लिन्थ का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्रों के विपरीत किया जाना पाया जाता है तो संबंधित उपायुक्त द्वारा तीन दिवस में निर्माण कार्य बन्द करवाने की कार्यवाही की जावेगी।
8. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टो में यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
9. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1981, के प्रावधानों की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी। एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.12 के अनुसार एवं 8.12.3.1 में उल्लेखित पर्यावरणीय शर्तो का पालन किया जाना होगा।
10. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 14.15 के क्रम में अग्नि शमन एवं भूकम्परोधी के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे।
11. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाइल नम्बर एवं लैण्डलाइन नम्बर भी लिये जाकर पुलिस अधीक्षक अजमेर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सके।

12. जल के शुद्धीकरण हेतु रीसाईक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धीकृत जल का उपयोग बागवानी तथा फ्लेश के उपयोग में लिया जा सकेगा। शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा तथा परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सालिड एवं लिक्विड वेस्ट को निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पेरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।
13. एंकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.4 (i) के क्रम में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लेट्स अथवा आवास ईकाईयों अथवा उसके अंश पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें 1 पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
14. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 8.11.3 (i) के क्रम में प्रत्येक 80 व.मी. क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे। इस प्रावधान की अनुपालता नहीं करने पर 1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि स्थानीय निकाय में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उस भूखण्ड पर वृक्ष लगाने में किया जाएगा।
15. वर्षा के पानी द्वारा भू–गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
16. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
17. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत् जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है तथा भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
18. भूखण्ड पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी। नगरीय विकास विभाग के पत्र कमांक प.18 (25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के अनुसार नियामानुसार लेबर सेस की राशि विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करावाकर पूर्णता प्रमाण पत्र आवेदन के समय भुगतान की रसीद प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नही किया जायेगा।
19. स्वीकृत प्लान के विरूद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने पर/ निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नही होने पर निर्माण को रोका जाकर, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 के तहत् अवैध निर्माण को अ.वि.प्रा. द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका समस्त व्यय भू–स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
20. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18.4 के क्रम में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये सम्बन्धित निकाय जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
21. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 18 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 होने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा। अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के तहत् कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
22. प्रश्नगत प्रकरण की किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वत ही निरस्त समझे जावेगे तथा उक्त स्वीकृति के कारण यदि अजमेर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत् 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।
23. 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 सड़क की और) लगाया जावे, जिससे सभी लोगो को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके। तथा निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान का नक्शा भी प्रदर्शित उपयुक्त स्थान पर प्रदर्षित किया जावे। भवन निर्माण के समय सामग्री से आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवाये जावे।
24. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 15.5 के अनुसार आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
25. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 10 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी। अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है, भू–स्वामी द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर अजमेर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोडने का हकदार होगा एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दे सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर अजमेर विकास प्राधिकरण हर्जा खर्चा वसूलने एवं भू–स्वामी जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा। भवन परिसर में ही आगन्तुको की पार्किग करवाई जावे तथा निःशुल्क वाहन पार्किग का बोर्ड लगाया जावे।
26. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानोनुसार प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लेट्स का निस्तारण नियमानुसार किया जाना होगा।
27. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पेरामीटर्स जो की प्रचलित एकीकृत भवन विनियम, 2017 एवं नेशनल बिल्डिगं कोड ऑफ इण्डिया के है, का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
28. उक्त वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबधित शर्तो का पालन नही होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।
29. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *"अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् भवन में आवश्यक सुविधाऐं यथा बिजली, पानी, सीवरेज, कनेक्शन आदि*

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

प्राप्त करने के पश्चात् विकासकर्ता द्वारा सक्षम अधिकारी/राज्य सरकार द्वारा इस हेतु पंजीकृत वास्तुविद् के समक्ष अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।''

30. एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 17.1 के क्रम में *''रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) अधिनियम, 2016 एव इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों में उल्लेखित भवनों हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।''*

संलग्नः– भवन मानचित्र का एक सैट (9 शीट)

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/17 दिनांकः

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु–

1. उपायुक्त(उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।(मय भवन मानचित्र का एक सैट (9 शीट)
2. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक टाटा पॉवर, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
3. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, टोडरमल रोड, अजमेर को सूचनार्थ प्रेषित।
4. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निमार्ण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये। (मय भवन मानचित्र का एक सैट (9 शीट)
5. आयोजना प्रकोष्ठ की रक्षित पत्रावली।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/19 744 दिनांकः 6/12/19

श्री नितिन गोयल
जरियें जी.एस. ड्रीमहोम एलएलपी,
सरल प्रथम तल, नियर पटेल स्टेडियम, पेट्रोल पम्प के सामने,
जयपुर–305001

विषय :– राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1296, 1306 क्षेत्रफल 11352.55 वर्गमीटर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी ग्रुप हाऊसिंग (आवासीय) भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।

संदर्भ :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की बैठक दिनांक 11.10.2019 के प्रस्ताव सं. 03 के निर्णय के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 एवं एकीकृत भवन विनियम, 2017 के तहत ग्रुप हाऊसिंग(आवासीय) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत् प्रस्तुत किये गये है। अतः इस कार्यालय के पत्र दिनांक 15.05.2018 द्वारा पूर्व में स्वीकृत भवन मानचित्र एतत् द्वारा निरस्त किये गये। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 11.10.2019 के प्रस्ताव सं. 03 में लिये गए निर्णय की अनुपालना में संलग्न संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा रहे।

भवन मानचित्र के सम्बन्ध में अन्य समस्त शर्ते प्राधिकरण के पूर्व पत्र क्रमांकः अविप्रा/प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/18/266 दिनांक 15.05.2018 द्वारा जारी स्वीकृति के अनुसार यथावत् रहेगी।

6/12/19

(राजेश कुमार तुलारा)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./ प.3/भवन मानचित्र अनुज्ञा/17 दिनांकः

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु–

1. उपायुक्त(उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।(मय भवन मानचित्र का एक सैट
2. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निमार्ण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये। (मय भवन मानचित्र का एक सैट (8 शीट)
3. आयोजना प्रकोष्ठ की रक्षित पत्रावली।

(राजेश कुमार तुलारा)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

TOWER (GROSS BUILT AREA)

S.NO.	FLOOR NAME	A (SQ.MT.)	B (SQ.MT.)	C (SQ.MT.)	D (SQ.MT.)	COMMERCIAL AREA (SQ.MT.)	MULTI PURPOSE HALL (SQ.MT.) (1% OF BUILT AREA)	FIRE STAIR A+B+C+D+E+F (SQ.MT.)
1	GROUND FLOOR	1138.76 sq.mt.	1337.46 sq.mt.	728.14 sq.mt.	528.27 sq.mt.	211.45 sq.mt.	205.75 sq.mt.	71.79 sq.mt.
2	FIRST FLOOR	1481.86 sq.mt.	1337.46 sq.mt.	728.14 sq.mt.	528.27 sq.mt.			71.79 sq.mt.
3	SECOND FLOOR	1481.86 sq.mt.	1337.46 sq.mt.	728.14 sq.mt.	528.27 sq.mt.			71.79 sq.mt.
4	3rd. FLOOR	1481.86 sq.mt.	1337.46 sq.mt.	728.14 sq.mt.	528.27 sq.mt.			71.79 sq.mt.
5	4th. FLOOR	1481.86 sq.mt.	1337.46 sq.mt.	728.14 sq.mt.	528.27 sq.mt.			71.79 sq.mt.
6.	TERRACE	27.00 sq.mt.	27.00 sq.mt.	27.00 sq.mt.	27.00 sq.mt.			
7.		7093.20	6714.30	3667.70	2668.35	211.45	205.75	430.74 sq.mt.
8.	TOTAL B.A.R AREA	(A+B+C+D+CLUB +COMMERCIAL) - 7093.20 +6714.30+3667+2668.35+211.45+205.75= 20560.05sq.mt.						

1.	PLOT AREA =11352.55 SQ.MT.
2.	PERMISSIBLE FREE B.A.R = 2
3.	2.0 X 11352.55 (Plot Area) =22705.1 SQ.MT.
4.	CONSUNED B.A.R AREA = 20560.05 SQ.MT. (1.81)
5.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 50 % (5662.0) (A). ACHIEVED GROUND COVERAGE = 37.32 % (4237.0)
6.	PERMISSIBLE GREEN AREA 15% OF PLOT AREA = 1702.0 SQ.MT. (A). ACHIEVED GREEN AREA = 1702.0 SQ.MT.
7.	PERMISSIBLE HEIGHT = 15 M. (A). ACHIEVED HEIGHT = 14.95 M.

TOWER A+B+C+D+E+F GROSS BUILT UP AREA

= (BAR AREA + FIRE STAIR)

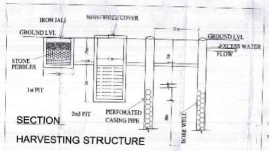
= (20560.05 + 430.74)

= 20990.79 sq.mt.

REQUIRED PARKING

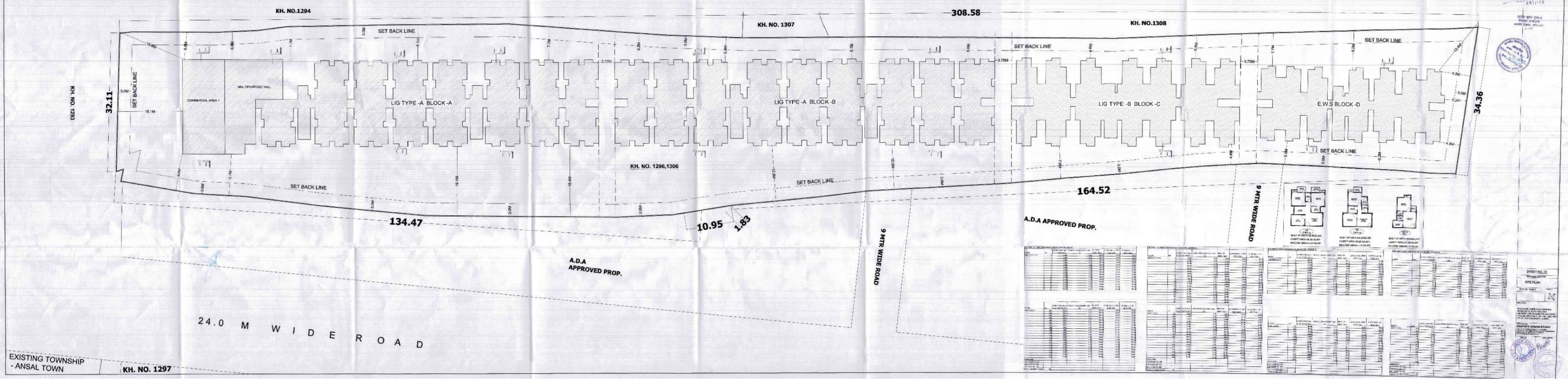
EWS UNIT = 70 X 1 = 70 TWO WHEELERS
LIG - 1 UNIT = 70 X 2 = 140 TWO WHEELERS
LIG - 2 UNIT = 185 X 2 = 370 TWO WHEELERS
TOTAL TWO WHEELER PARKING = 580
RESIDENTIAL PROVIDED PARKING = 580 TWO WHEELERS

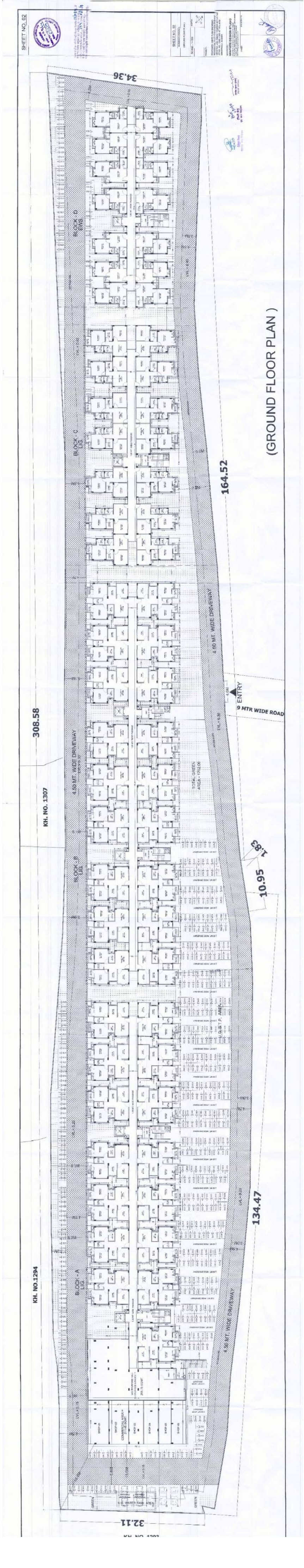
COMMERCIAL CONSUMED B.A.R = 211.45 SQM
COMMERCIAL PARKING = 211/ / 75 = 2.81
VISITOR PARKING 25% = 0.70 , TOTAL - 3.51
CAR REQUIRED = 3
TWO WHEELERS REQUIRED = 3



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

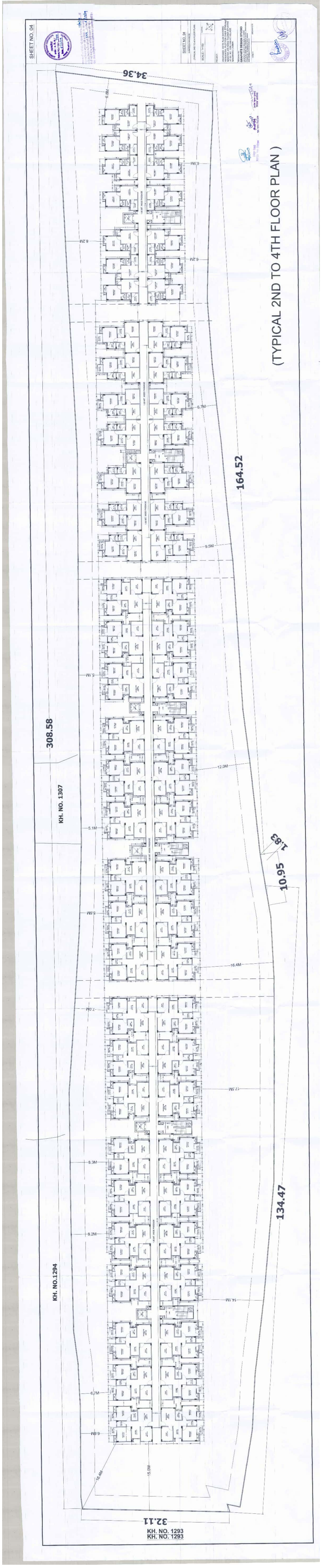
SHEET NO. 01



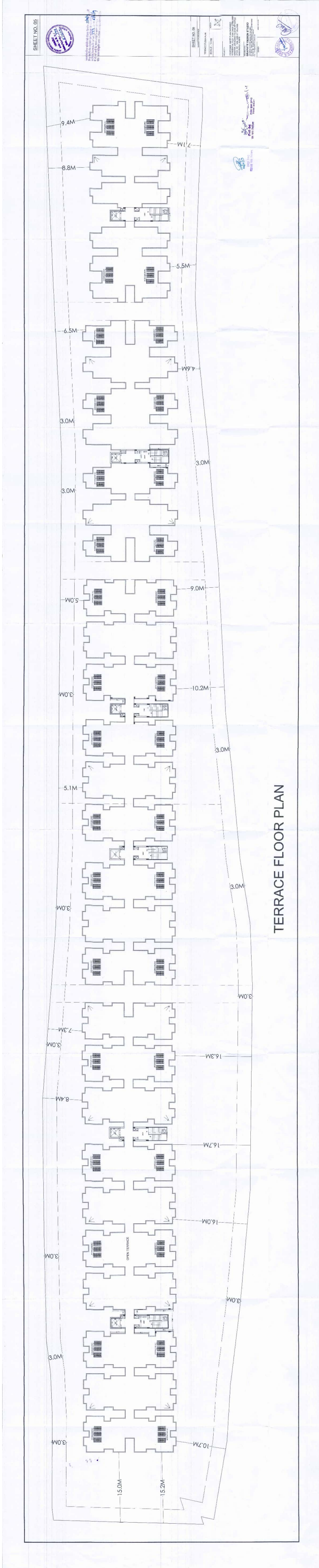


Scanned by CamScanner

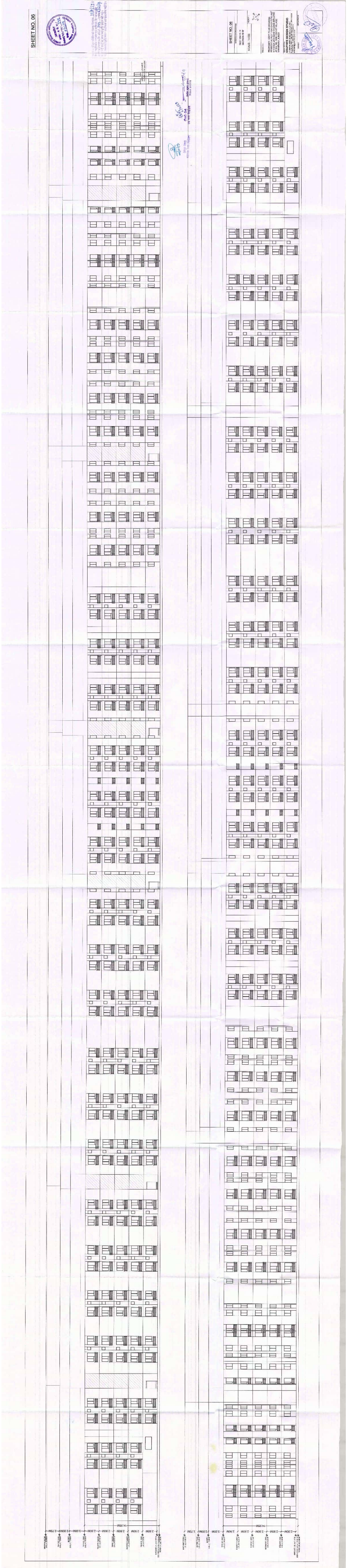
Scanned by CamScanner



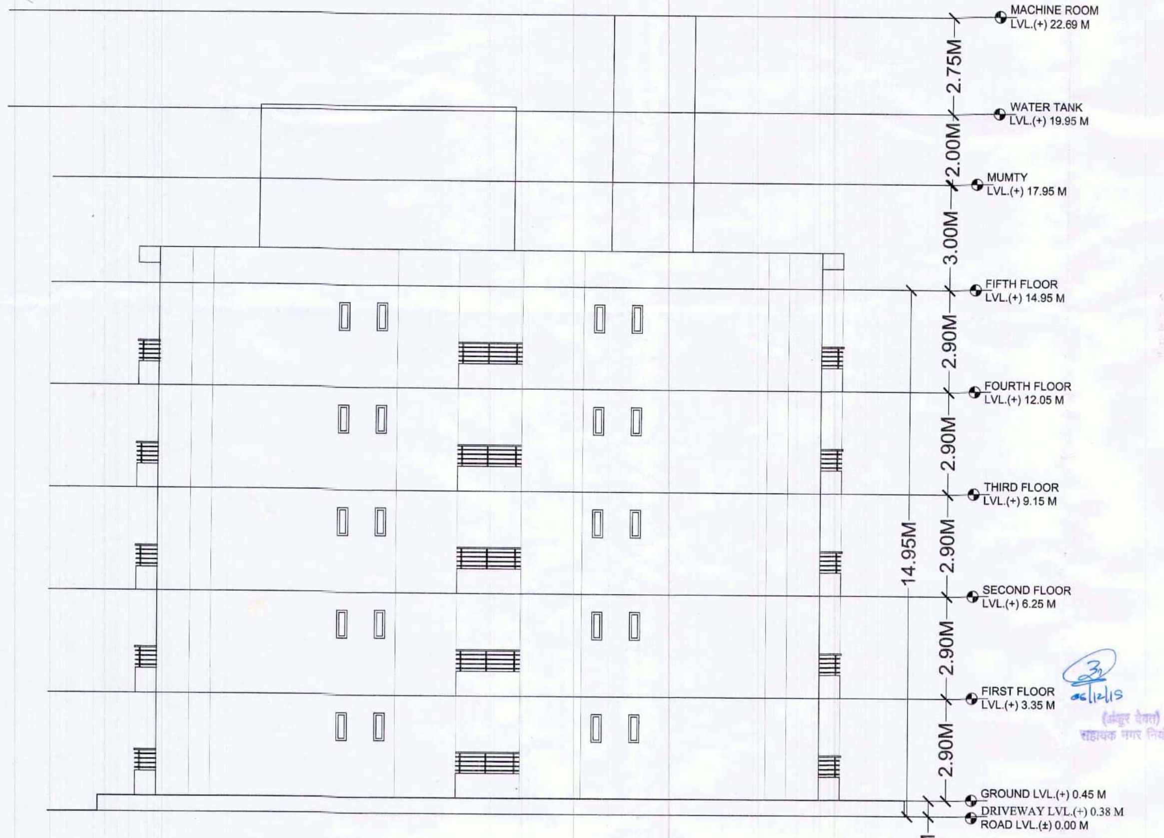
Scanned by CamScanner



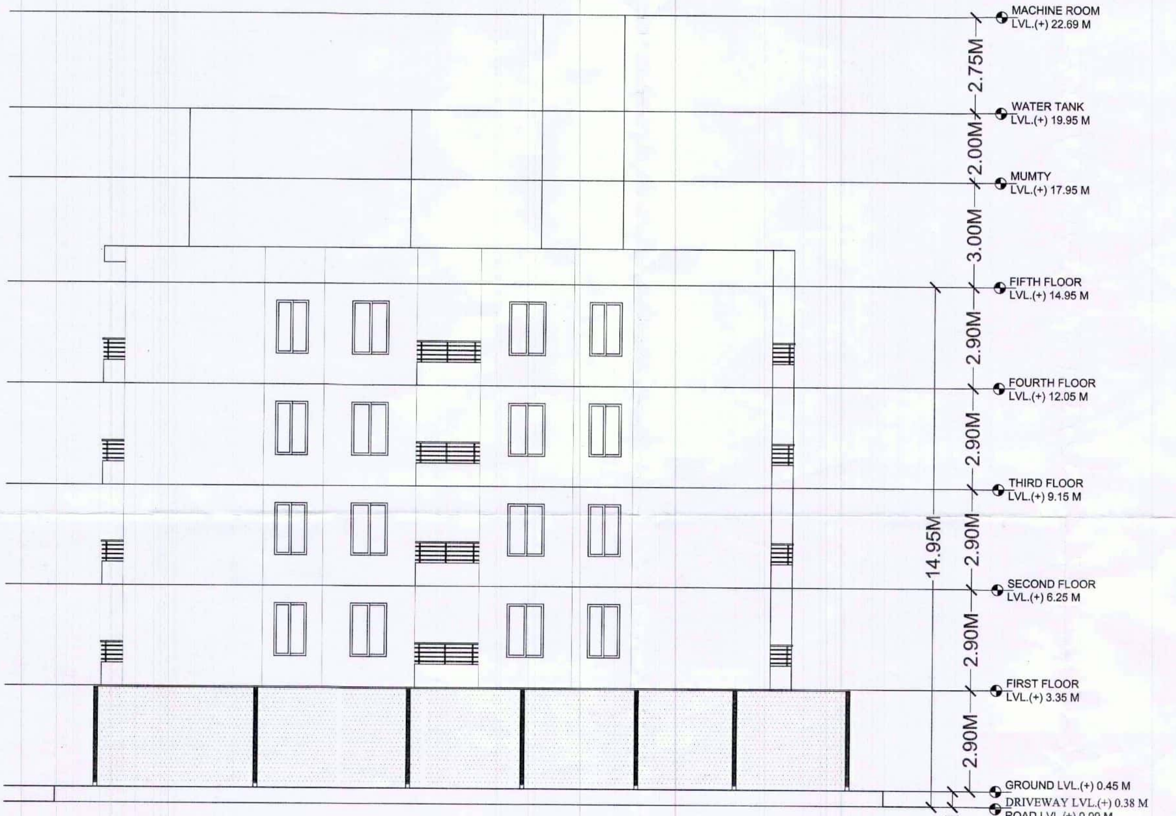
Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



BACK(WEST) SIDE ELEVATION



FRONT(EAST) SIDE ELEVATION

SHEET NO. 07

बैठक दिनांक 11/10/19 में
निर्णय अनुसार एवं अ.वि.प्रा. के पत्र क्रमांक
/प-3/14/ 744 दिनांक 6/12/19
शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई।
स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

(अंकुर देवा)
सहायक नगर नियोजक

(निशी जैन)
उप नगर नियोजक

(राजेश कुमार तुलारा)
निदेशक आयोजना

SHEET NO. 07

SUBMISSION DRAWINGS

SECTION='A'-'A'
SECTION='B'-'B'

SCALE:- 1=150

NORTH :

PROJECT:-

PROPOSED GSITE PLAN SHOWING RESIDENTIAL PLOT FOR CHEIF /PRIME MINISTER JAN AWAS YOJANA SITUATED AT KH. NO. 1296,1306 AT VILLAGE MAKARWALI ,AJMER

ARCHITECTS:-

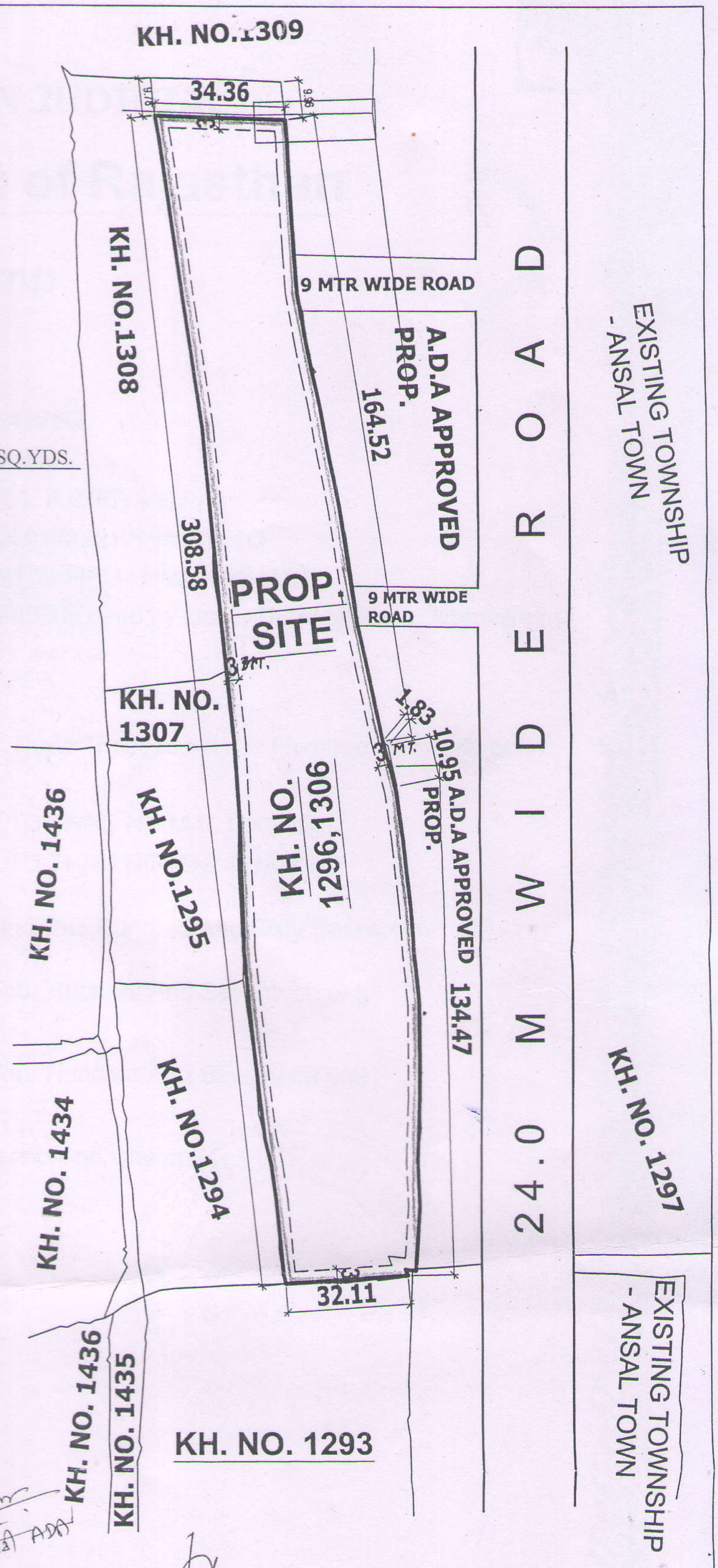
GRAPHITE DESIGN STUDIO

ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS, PLANNERS
PLOT NO 69, JANAK PURI-I, IMLIWALA PAHTAK, JAIPUR-302005
CONTACT NO. +91-9928334414, 0141-2594414
email: akshit@graphitedesignstudio.com

OWNER	ARCHITECTS

Scanned by CamScanner

SITE PLAN



NOTE

1. LAND AREA AS PER REVENUE RECORD :- 11500.00 SQ.MTS. / 13754:33 SQ.YDS.

1. PLOT SIZE & AREA ON SITE :- 11352.55 SQ.MTS. / 13577.98 SQ.YDS.
2. PLOT SHOWN IN RED
3. MIN.SET BACKS:- 3.0 M | 3.0 M | 3.0 M | 3.0 M
4. PERMISSIBLE COVERAGE :- 50%
5. B.A.R. :- 2.0
6. MAX. HEIGHT = 15.0 M WITH (STILT)
7. RAIN WATER HARVESTING TANK IS COMPULSARY AS PER BUILDING BYELAWS

UNIFIED BUILDING BYELAWS 2017 WILL BE APPLICABLE

VIMAL SHARMA
Architectural Consultant
Civil Lines, AJMER
Mobile:-98282 11502

ARCHITECT | APPLICANT | D' MAN./TPA | A.T.P | DIR. (PLANING) | DY. COMMISSIONER

PROPOSED SITE PLAN SHOWING RESIDENTIAL PLOT FOR CHEIF MINISTER JAN AWAS YOJANA 2015 PURPOSE SITUATED AT KH. NO. 1296,1306 AT VILLAGE MAKARWALI, AJMER.

BELONGS TO:- M/S GEO CONNECT LTD. THROUGH AUTH. SIGNATORY SHRI NIRMAL CHAND S/O SHRI SUNDER LAL JI

SCALE :- ~~1" = 20'~~ 1 CM = 12 MT.

N