जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी- 896 दिनांक:- 10/5/2017

श्री रमेश चौधरी
पुत्र श्री राधेश्याम चौधरी,
प्लाट नं 91, केसर नगर, ईस्कॉन रोड,
सांगानेर, जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 92, 97/2, 98/2, ग्राम सुखिया, रामपुरा रोड, सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 13.10.2016 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 92, 97/2, 98/2, ग्राम सुखिया, रामपुरा रोड, सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (2922.52 वर्गमीटर, (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 349 वर्गमीटर) कुल 3271.41 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 12.60 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 3 तल) के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 191वीं बैठक दिनांक 20.04.2017 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 16.10.2021 (दिनांक 17.10.2014 को जारी लीजडीड अनुसार) 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 भवन विनियम 2010 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 शर्ते 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 अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन-08 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 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 08 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरुप 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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय 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।
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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
14. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।
15. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
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 जावें।

19. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
20. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
21. 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 कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
22. 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 ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
23. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (07 मानचित्र)

भवदीय

10/5/17

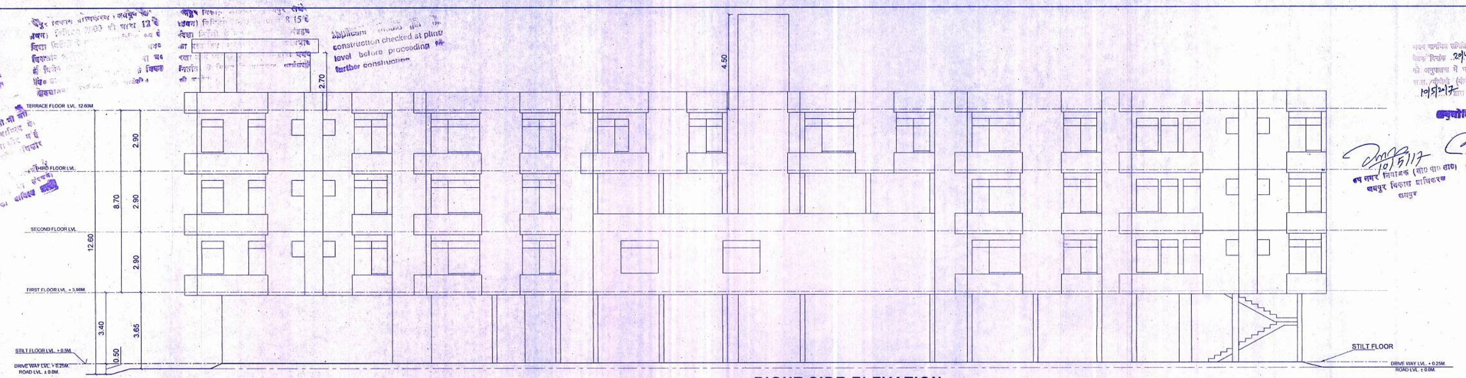
(नीरज तिवाड़ी)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

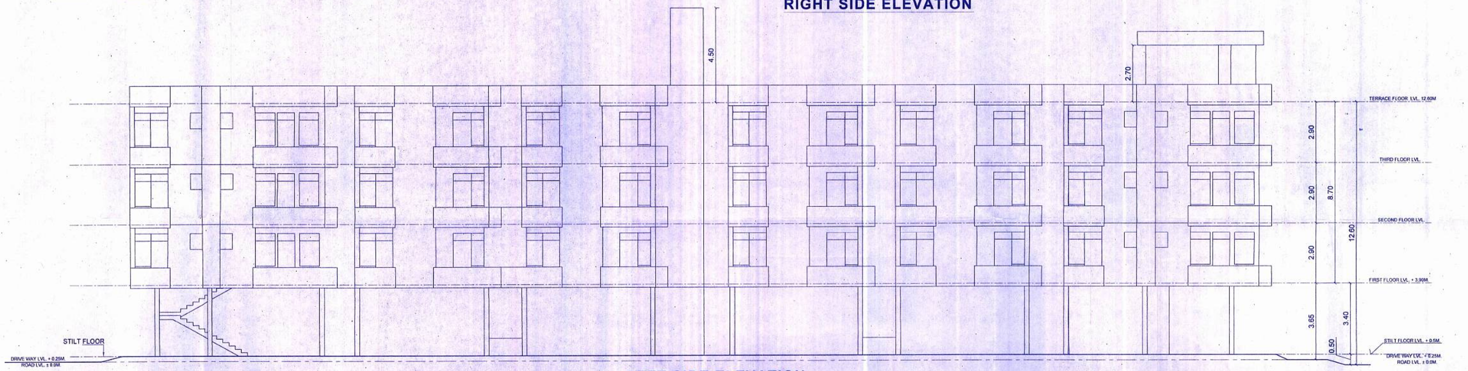
1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की एक प्रति (07 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(नीरज तिवाड़ी)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

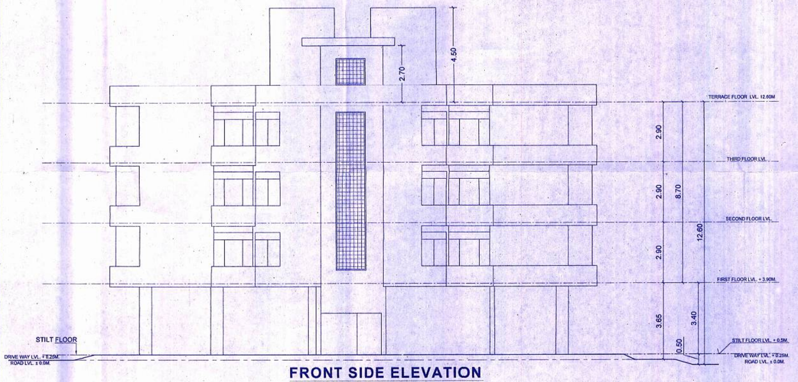
construction checked at plinth level before proceeding further construction



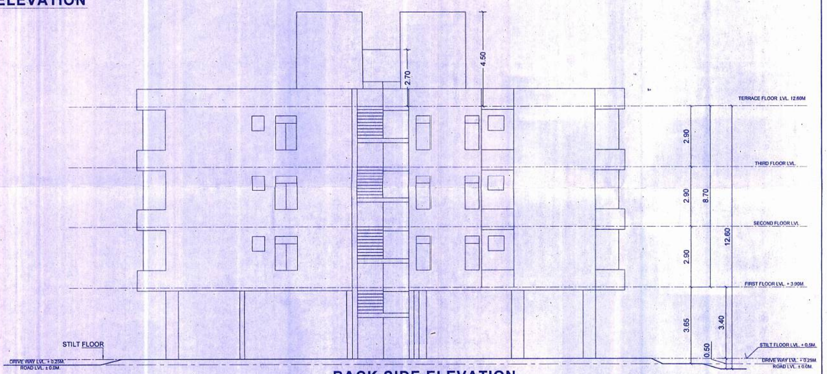
RIGHT SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

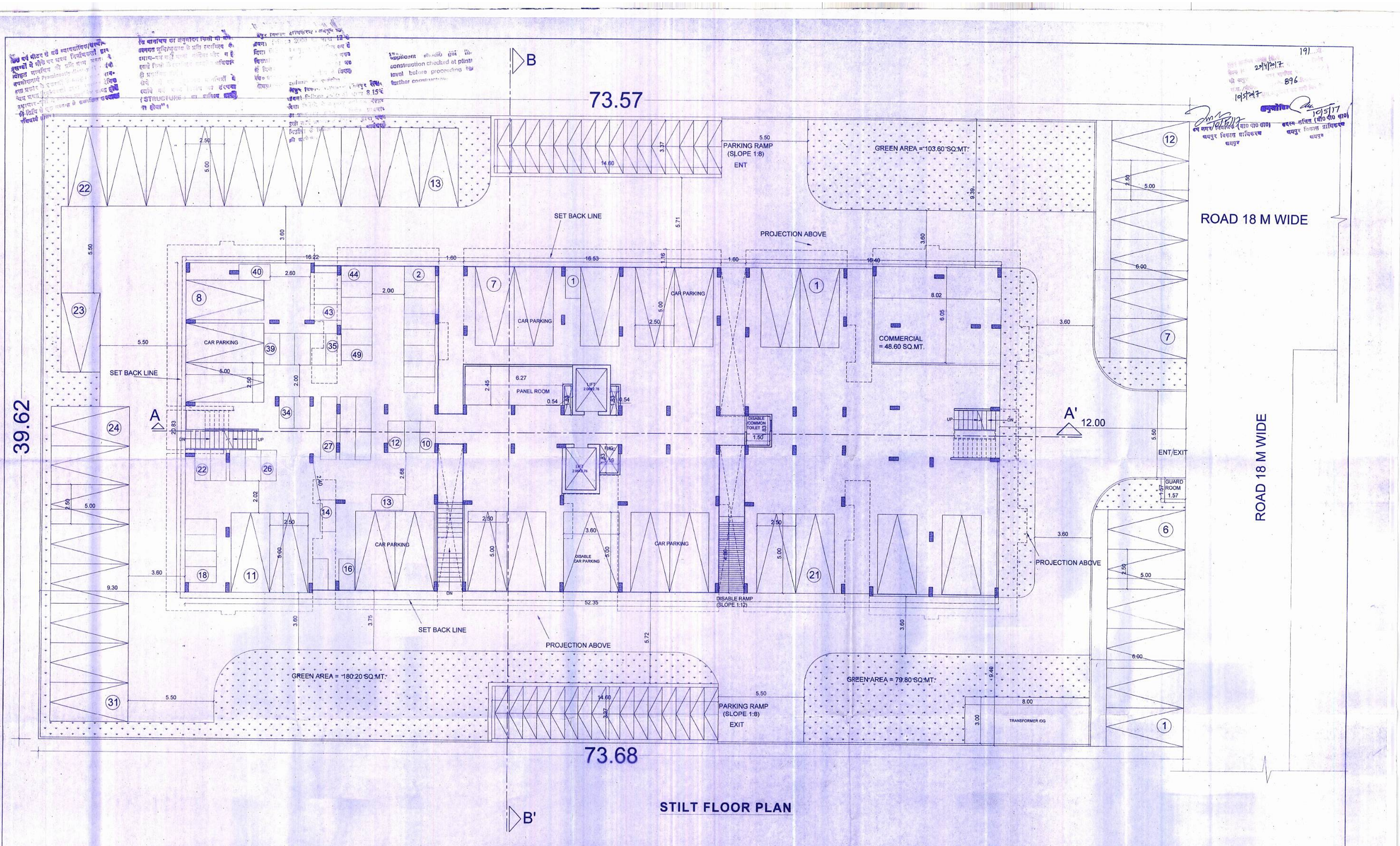


FRONT SIDE ELEVATION



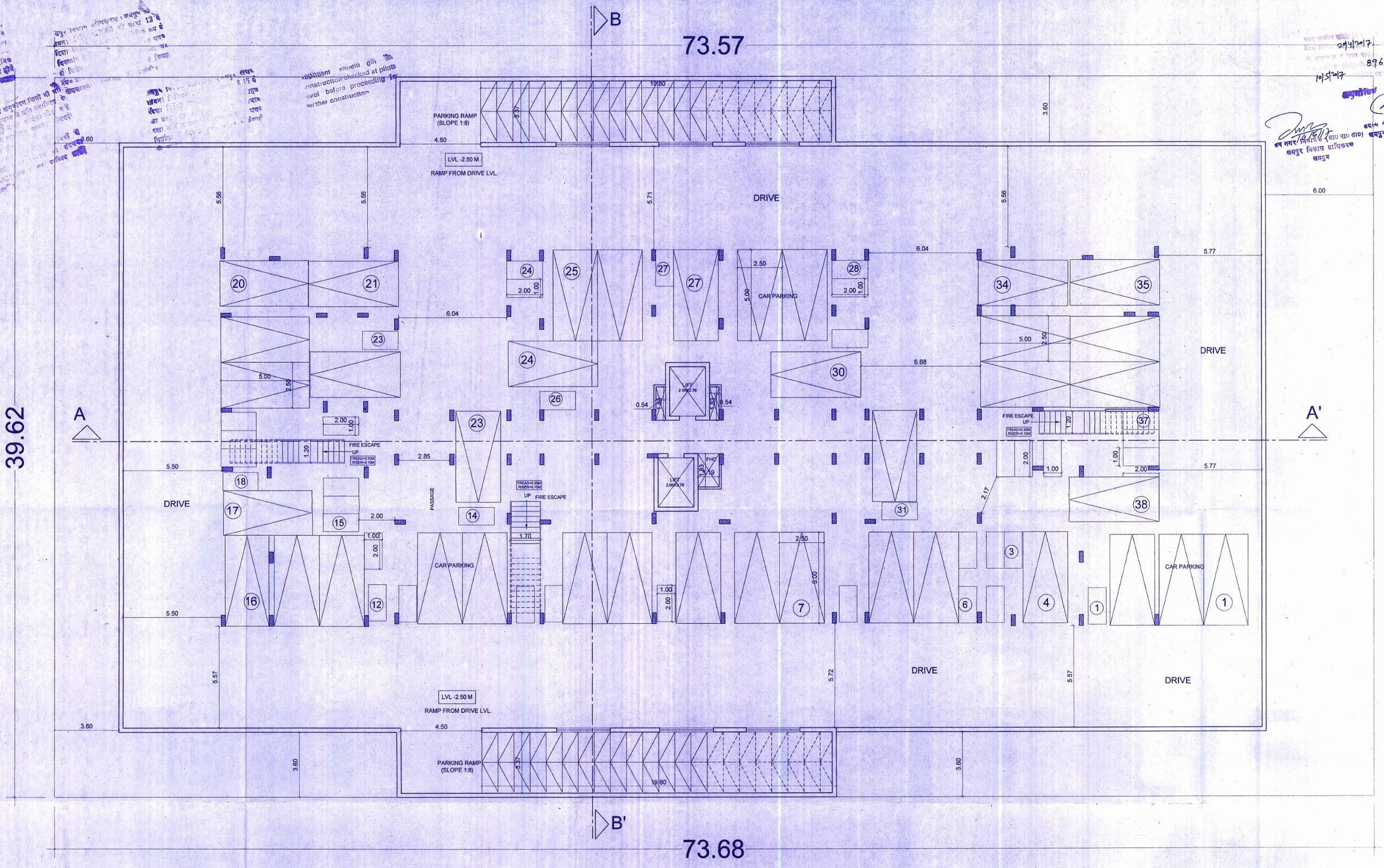
BACK SIDE ELEVATION

PROJECT:	ARCHITECTS	DRAWING TITLE		OWNER SIGN.	ARCHITECT SIGN.
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURVE TOWER, BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	ELEVATIONS			AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880
		NORTH	DATE:- 03-03-2017		
		DRG.NO : 07	SCALE-1:100		



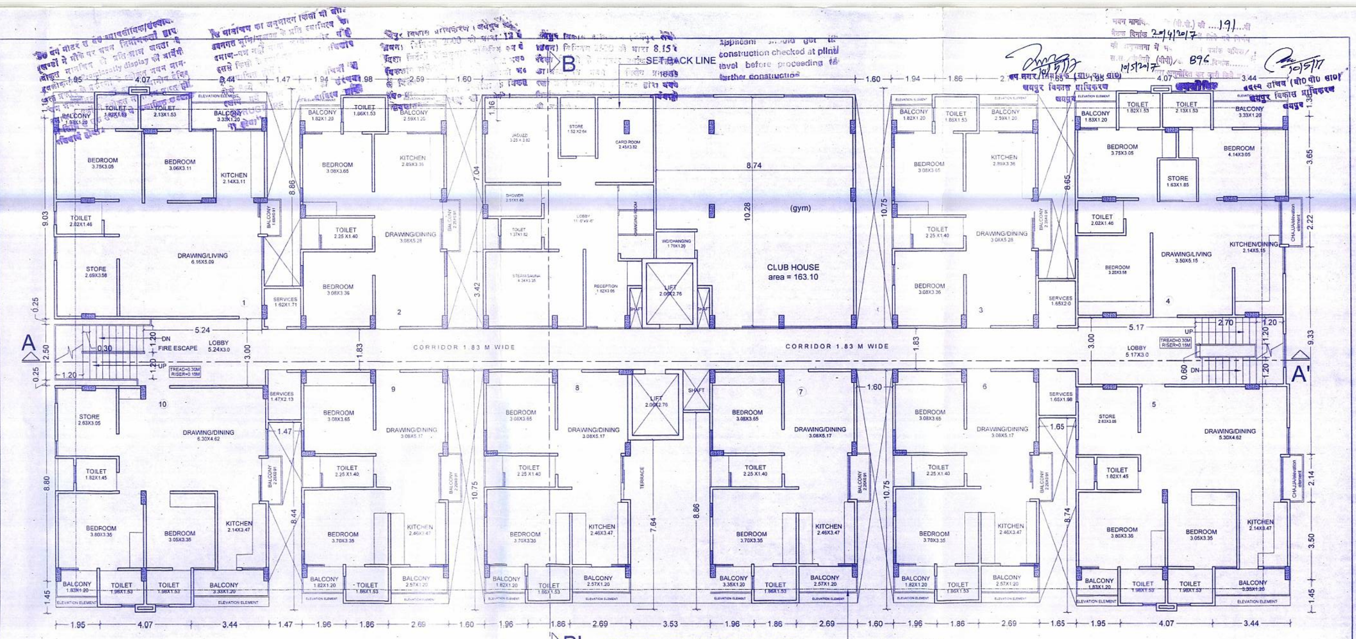
STILT FLOOR PLAN

PROJECT:	ARCHITECTS	DRAWING TITLE		OWNER SIGN.	ARCHITECT SIGN.
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURVE TOWER, BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	STILT FLOOR PLAN	N		AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880
		NORTH	DATE:- 29-09-2016		
		DRG.NO : 03	SCALE-1:100		

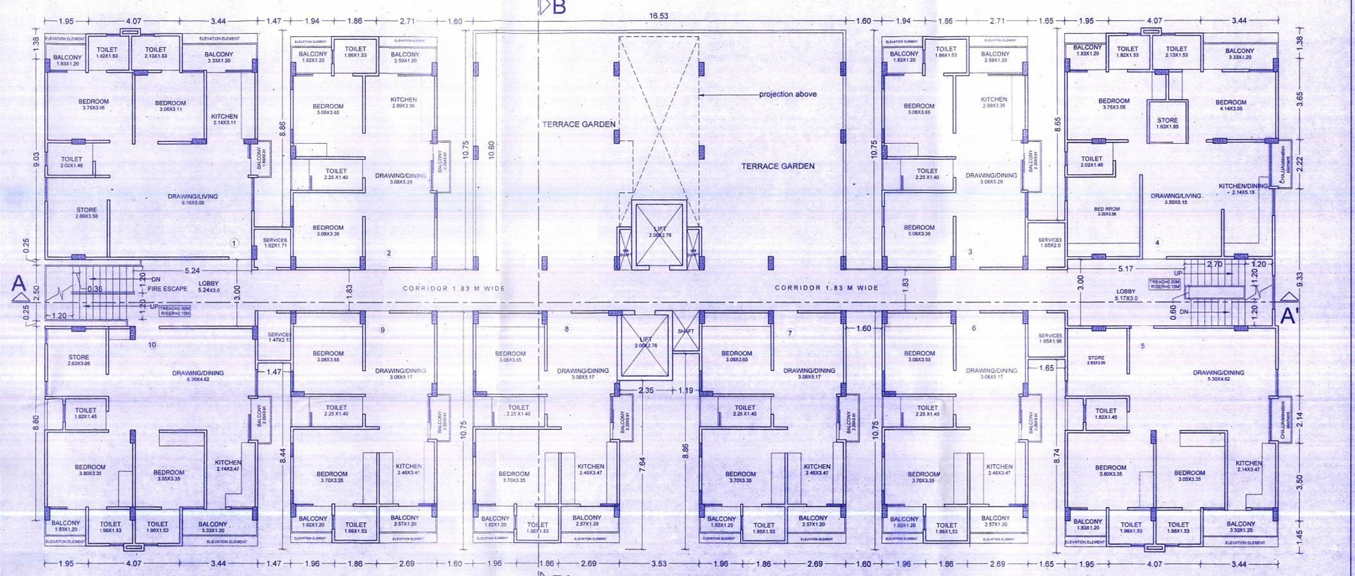


BASEMENT FLOOR PLAN

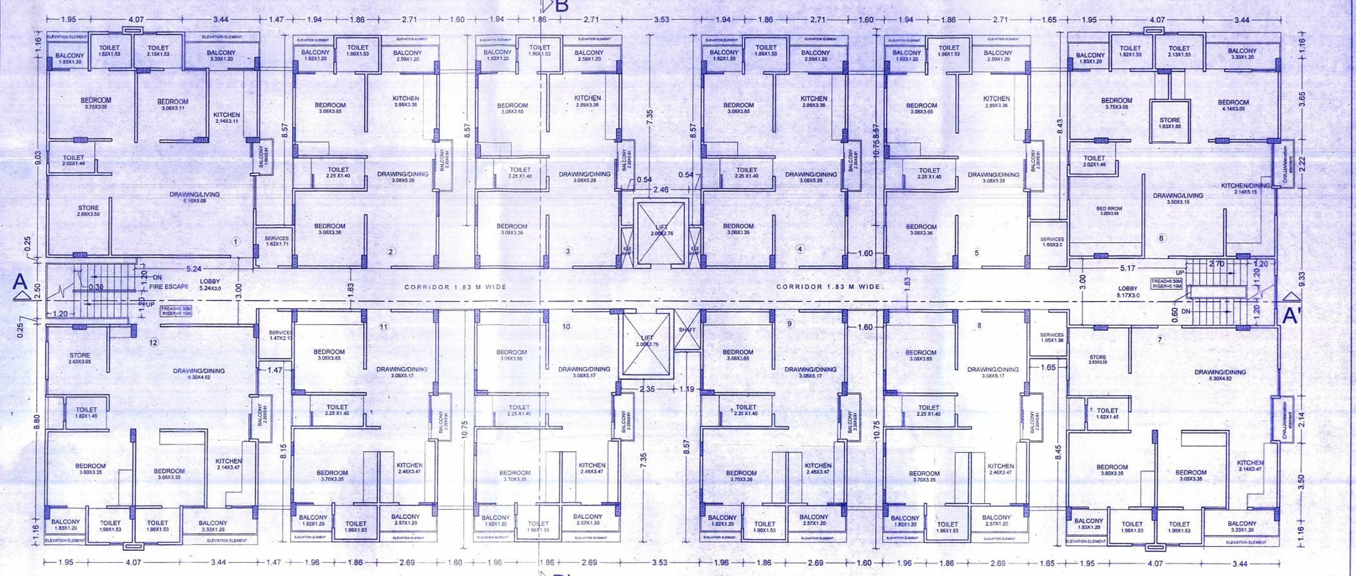
PROJECT:	ARCHITECTS	DRAWING TITLE		OWNER SIGN.	ARCHITECT SIGN.
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURVE TOWER BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	BASEMENT FLOOR PLAN	N		AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880
		NORTH	DATE:- 29-09-2016		
		DRG.NO : 02	SCALE-1:100		



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR

ARCHITECTS

DVA DESIGN ENCORPORATE
PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURAV TOWER, BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017

DRAWING TITLE: PLANS

NORTH

DATE :

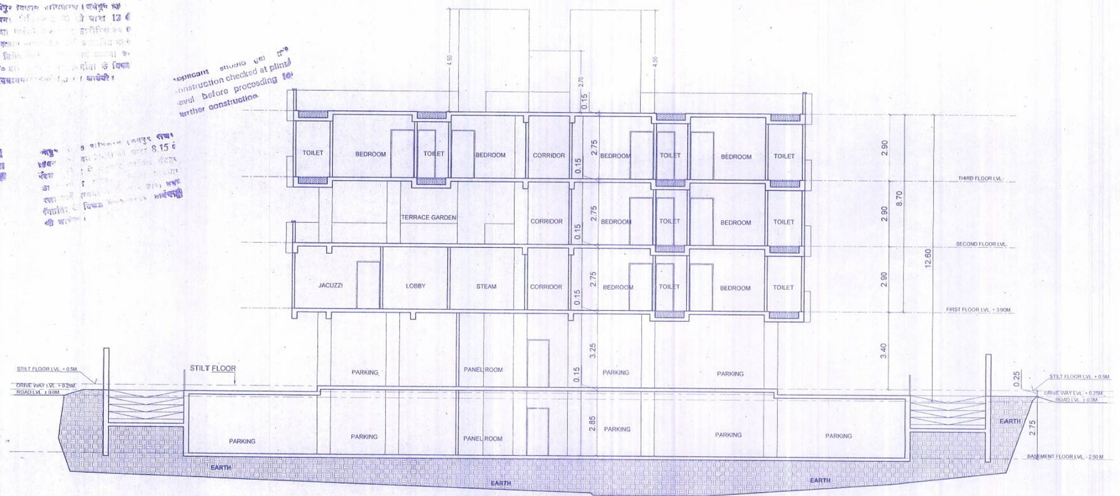
DRG NO : 04

SCALE- 1:100

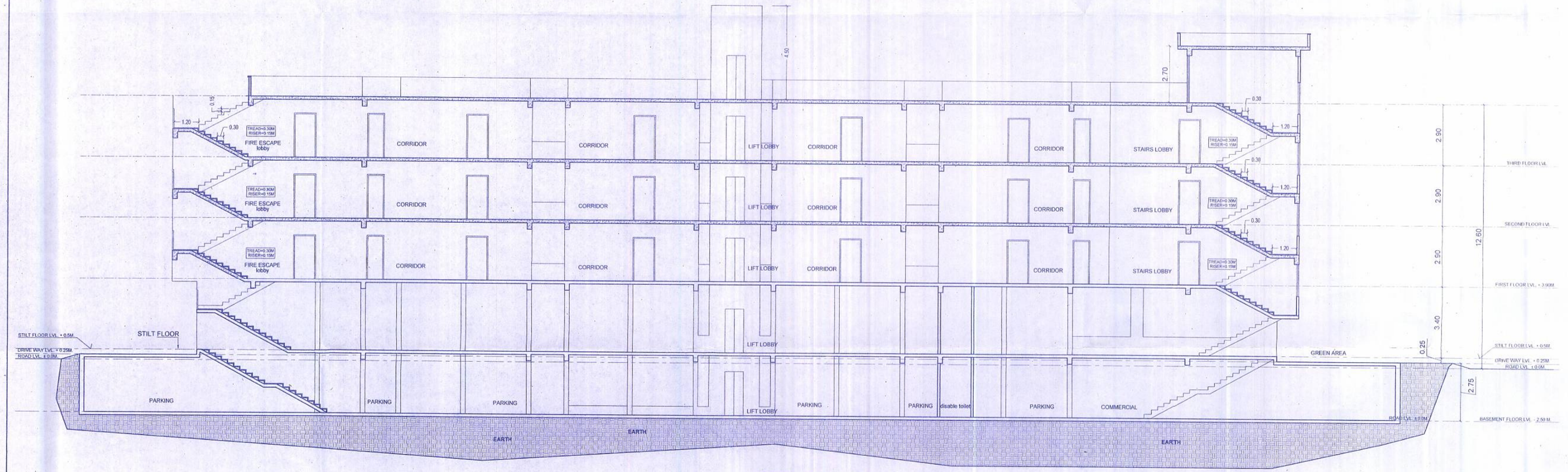
OWNER SIGN.

ARCHITECT SIGN.

AR. SUNIL MAHUR
B.ARCH., M.C.A.
CA / 2008 / 42880

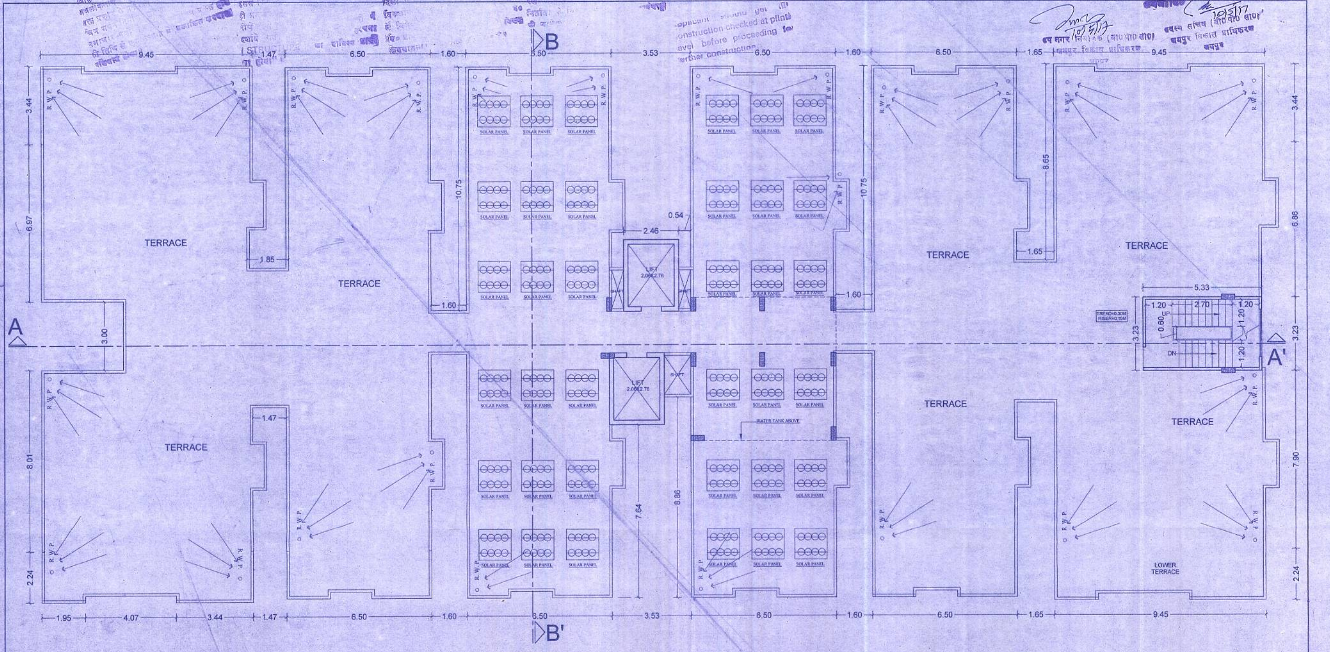


SECTION B-B'



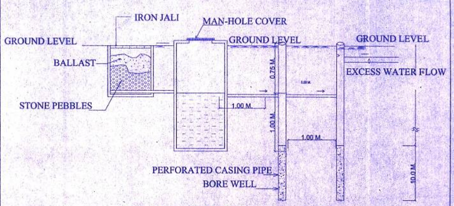
SECTION A-A'

PROJECT: PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	ARCHITECTS DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR INFRONT OF GAURVE TOWER BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	DRAWING TITLE SECTIONS NORTH — DATE:- 29-09-2016 DRG.NO : 06 — SCALE-1:100	OWNER SIGN. / ARCHITECT SIGN. AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880



TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT: PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	ARCHITECTS DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURVE TOWER BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	DRAWING TITLE PLANS NORTH DRG.NO 05	N DATE:- SCALE-1:100	OWNER SIGN.	ARCHITECT SIGN. AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880



SECTION OF RAIN WATER HARVESTING

TOTAL NO.=01

PLOT AREA AS/MENTION IN SITE PLAN = 2922.52 SQ MT								
NAME DESCRIPTION	GROSS BUILT-UP AREA	BALCONY /TEERACE AREA /ELEVATION ELE.	BUILT-UP AREA	LIFT& STAIRCASE AREA	STORE AREA	CORRIDOR AREA	SERVICE AREA	F.A.R. AREA
BASEMENT FLOOR	2252.30 SQMT.	0.0 SQMT.	2252.30 SQMT.	37.90 SQMT.	0.0 SQMT.	0.0 SQMT.	4.10 SQMT.	0.0 SQMT.
STILT FLOOR	1080.0 SQMT.	0.0 SQMT.	1080.0 SQMT.	37.90 SQMT.	0.0 SQMT.	0.0 SQMT.	20.10 SQMT.	48.60 SQMT.
FIRST FLOOR	1121.20 SQMT.	107.60 SQMT.	1013.60 SQMT.	31.60 SQMT.	25.72 SQMT.	98.60 SQMT.	16.60 SQMT.	678.07 SQMT.
SECOND FLOOR	1121.20 SQMT.	279.0 SQMT.	842.20 SQMT.	31.60 SQMT.	25.72 SQMT.	98.60 SQMT.	16.60 SQMT.	669.68 SQMT.
THIRD FLOOR	1096.70 SQMT.	125.50 SQMT.	971.20 SQMT.	31.60 SQMT.	25.72 SQMT.	98.60 SQMT.	16.60 SQMT.	798.68 SQMT.
TERRACE FLOOR	30.50 SQMT.	0.0 SQMT.	30.50 SQMT.		0.0 SQMT.	0.0 SQMT.	0.0 SQMT.	0.0 SQMT.
TOTAL	6701.90 SQMT.	512.10 SQMT.	6189.80 SQMT.	170.60 SQMT.	77.16 SQMT.	295.80 SQMT.	74.0 SQMT.	2195.03 SQMT.

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

TOTAL PLOT AREA = 3171.41 SQ.M.
LAND SURENDRED TO ROAD FOR = 349.0 SQ.M.
NET PLOT AREA = 2922.52 SQ.M.

ACHIEVED F.A.R. AREA = 2295.03 SQM. (0.723)

PARKING REQUIRED

1) FOR COMMERCIAL =48.60/50 = 0.972 ECU
= 0.972 X 1.25= 1.215 ECU
2) FOR RESIDENTIAL = 2146.43/75 = 28.62 ECU
= 28.62 X1.25= 35.77 ECU

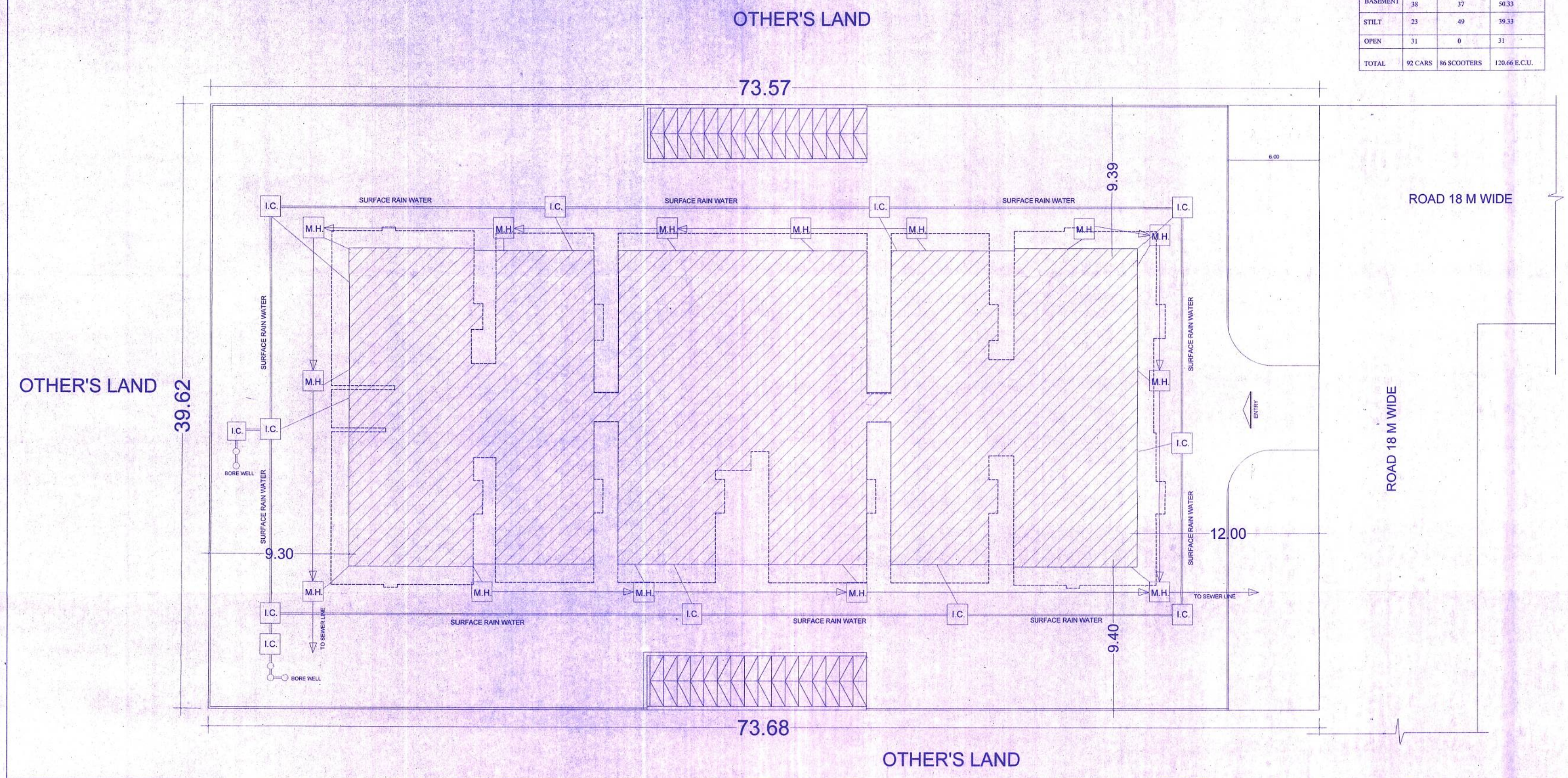
TOTAL ECU REQUIRED = 1.215+35.77 = 36.98 = 37 ECU

SET BACKS	PERMISSIBLE	PROVIDED
	12.00	12.0
SIDE-1	9.00	9.39
SIDE-2	9.00	9.40
REAR	9.00	9.10

PARKING PROVIDED:-

FLOOR	CAR	SCOOTER	TOTAL E.C.U.
BASEMENT	38	37	50.33
STILT	23	49	39.33
OPEN	31	0	31
TOTAL	92 CARS	86 SCOOTERS	120.66 E.C.U.

10/5/2017



SITE PLAN	PROJECT: PROPOSED RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO.- 92, 97/2, 98/2 AT VILLAGE SUKHIYA (RAMPURA ROAD), TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	ARCHITECTS DVA DESIGN ENCORPORATE PLOT NO. 32, KALYAN COLONY MALVIYA NAGAR, INFRONT OF GAURVE TOWER, BEHIND WORLD TRADE PARK, JAIPUR (RAJ) PIN 302017	DRAWING TITLE SITE PLAN	N	OWNER SIGN.	ARCHITECT SIGN. AR. SUNIL MAHUR B.ARCH., M.C.A. CA / 2008 / 42880
			NORTH	DATE:- 29-09-2016		
			DRG.NO : 01	SCALE-1:100		