जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी. / 2013 / डी–1922 दिनांकः– 06/9/2013

श्री संजीव कटेवा,
निदेशक,
शुभ शांति एस्टेट प्रा.लि.,
17, जय अम्बे कॉलोनी,
ईएसआई अस्पताल के सामने,
सिविल लाईन्स, अजमेर रोड़, जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या 117, संतोष नगर अजमेर रोड़ के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 01.03.2013 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या 117, संतोष नगर अजमेर रोड़ के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 23.05.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा माह अगस्त–2020 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंधन (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 जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंधन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द / बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगा, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. 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।
7. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत व्यावसायिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

11. 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।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार–पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।
13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें अनुसार भवन निर्मित होन पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में आप द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

भवदीय

06/9/13

(नीरज तिवाड़ी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

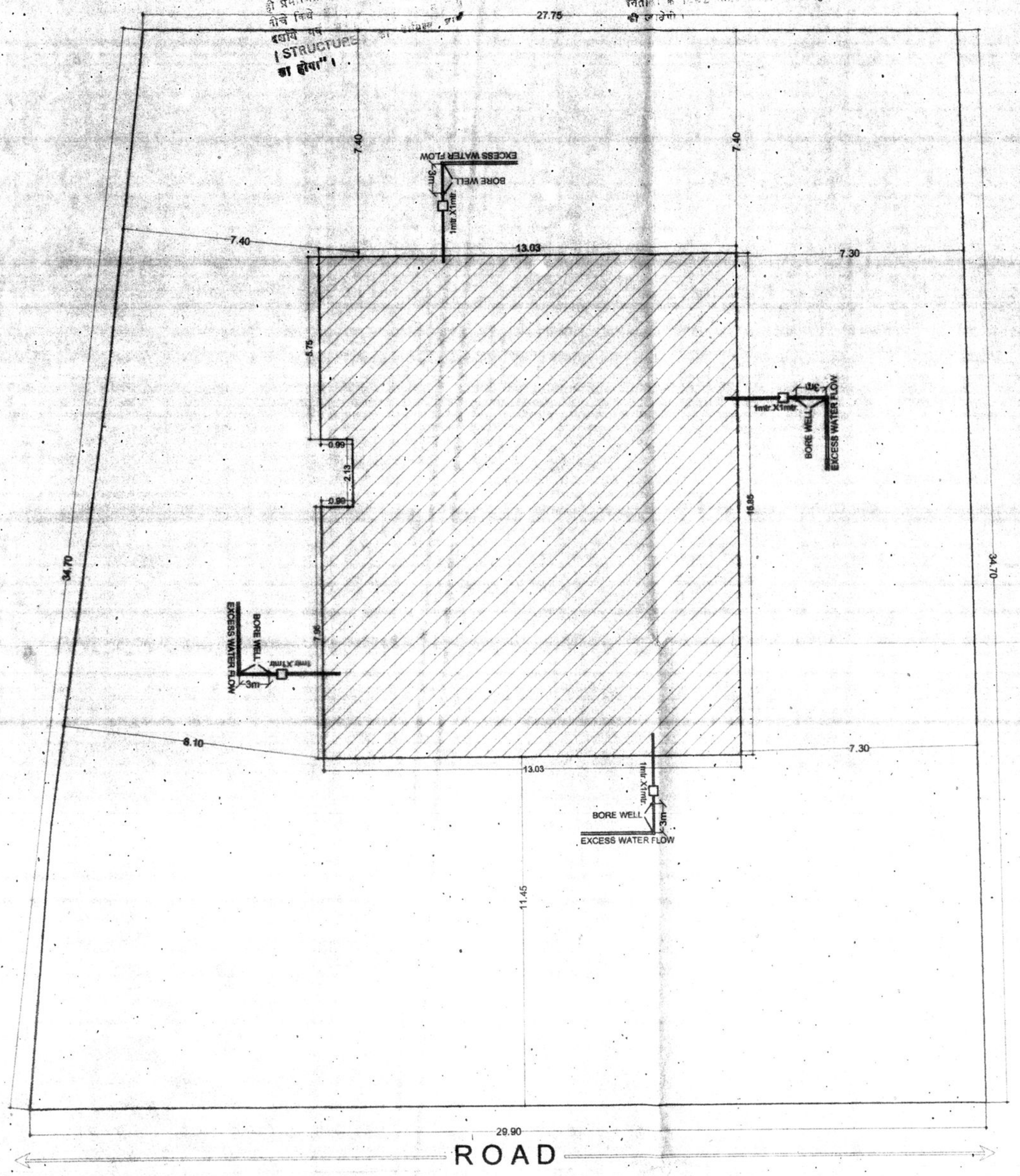
1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–02, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/सर्वेयर, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

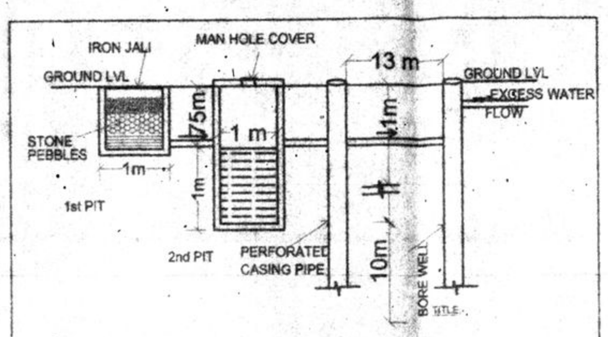
(नीरज तिवाड़ी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

E:\New Folder\bpc\Section letter\19 Point Section Letter-2.doc

जयपुर विकास प्राधिकरण

applicant should get the construction checked at plint level before proceeding to further construction.





WATER HARVESTING DETAILS

SHEET NO. 1

TITLE:- SITE PLAN

अनुमोदित

पेड़ लगाओ—हरियाली बढ़ाओ

06/9/13

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

TOTAL PLOT AREA CALCULATION

1.. TOTAL PLOT AREA = 1019.67 Sq.Mt.
2.. F.A.R AVAILABLE = (PLOT AREA X 2.25)
3.. F.A.R AVAILABLE = 1019.67 X 2.25 = 2294.25 SQ.MT.

PARKING CALCULATION =
TOTAL CONSUMED F.A.R. = 1375.46 SQ. MT.
PARKING REQUIRED = 1375.46/50 + 25% VISITORS
= 27.50 + 6.87 E.C.U.
= 34.37 E.C.U.

PARKING CALCULATION

S.NO.	FLOOR	PER.E.C.U	CAR	SCOOTER	TOTAL	
1.	OPEN AREA	30 E.C.U	25 E.C.U	28 (9.33 E.C.U)	34.33 E.C.U	
	TOTAL E.C.U. PROVIDED =					34.33

S.NO.	BASEMENT FLOOR AREA CALCULATION (B.U.A.)			
1.	B.U.A.	NET F.A.R.	CORRIDOR	SERVICES
BASEMENT	198.81	104.68	41.38	39.16
GROUND FLOOR	201.31	142.82	36.51	
FIRST FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
SECOND FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
THIRD FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
FOURTH FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
FIFTH FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
SIXTH FLOOR	262.66	175.59	45.27	9.45
TERRACE	26.52			
TOTAL	2002.60	1301.04	349.51	95.86

TOTAL F.A.R. = NET F.A.R. + EXCEED CORRIDOR
TOTAL F.A.R. = 1301.04 + 74.42
TOTAL F.A.R. = 1375.46 SQ. MT.

SITE PLAN

SCALE:- 1= 100

DATE : 22-08-2013

PROJECT:-

PROPOSED OFFICE CUM RETAIL BUILDING AT P.NO. 117 SANTOSH NAGAR @ AJMER ROAD

NORTH : N

ARCHITECTS:-

VJ ARCHITECTS PVT.LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
A-9 & 10, 3rd Floor,Janta Store,Bapu Nagar, JAIPUR 302015
TEL (0141) 2719090,2719071, TELEFAX (0141) 4035071

FOR SUBH-SHANTI ESTATES P. LTD.
Director

OWNER

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B.Arch.(Hons.) M.A. (Urban Design)
CA / 2000 / 26735

ARCHITECTS

जयपुर विकास प्राधिकरण

समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विकास व्यवसायिक [illegible] हो अलार्म एवं [illegible] पर [illegible] सूचना [illegible] को अवगत [illegible]

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी भाँति प्रदत्तगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं [illegible] ही प्रमाणित [illegible] नीचे लिखे [illegible] दर्शाये [illegible] में (STRUCTURE) [illegible] रचना का होगा"।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर [illegible] भवन [illegible] 12 से दिशा [illegible] से विकला [illegible] भवन में [illegible] जब कि [illegible] विकास [illegible] कार्यवाही [illegible]।

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

अनुमोदित

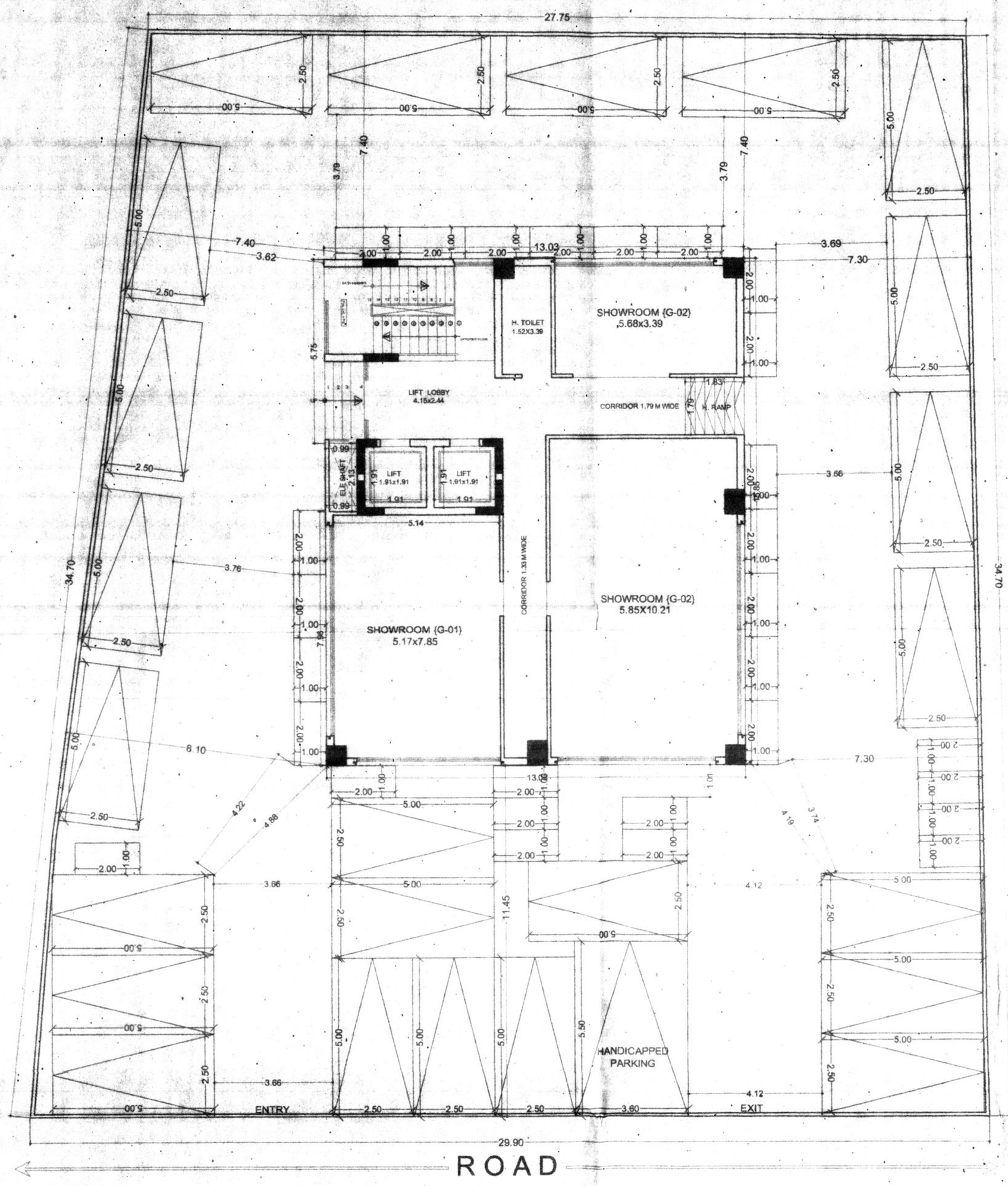
पेड़ लगाओ—हरियाली बढ़ाओ

06/9/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

6/9/13
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

900 वर्ग मीटर से बड़े व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति [illegible] अवलोकनार्थ Prominently [illegible] उक्त प्रकार के [illegible] चित्र भवन [illegible] समाचार-पत्रों में [illegible] की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित करवाना अनिवार्य होगा।



SHEET NO. 2

TITLE:- GROUND FLOOR PLANS

GROUND FLOOR PLANS

SCALE:- 1= 100

DATE : 22-08-2013

PROJECT:-
PROPOSED OFFICE CUM RETAIL BUILDING AT P.NO. 117 SANTOSH NAGAR @ AJMER ROAD

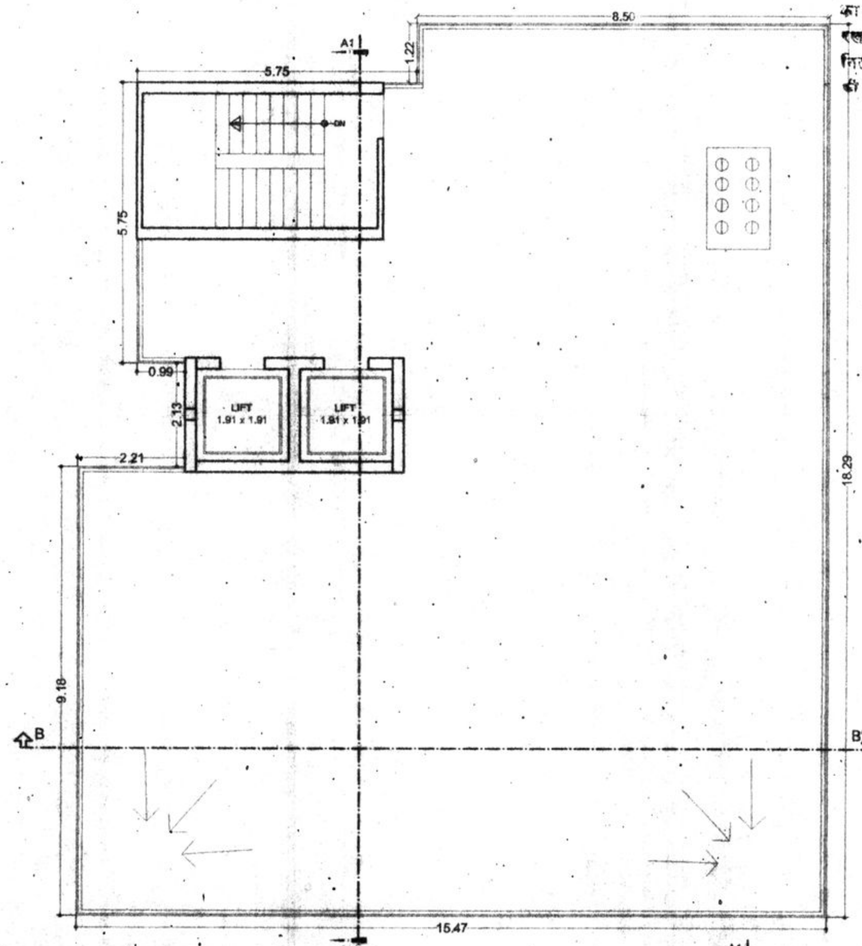
NORTH
N

ARCHITECTS:-

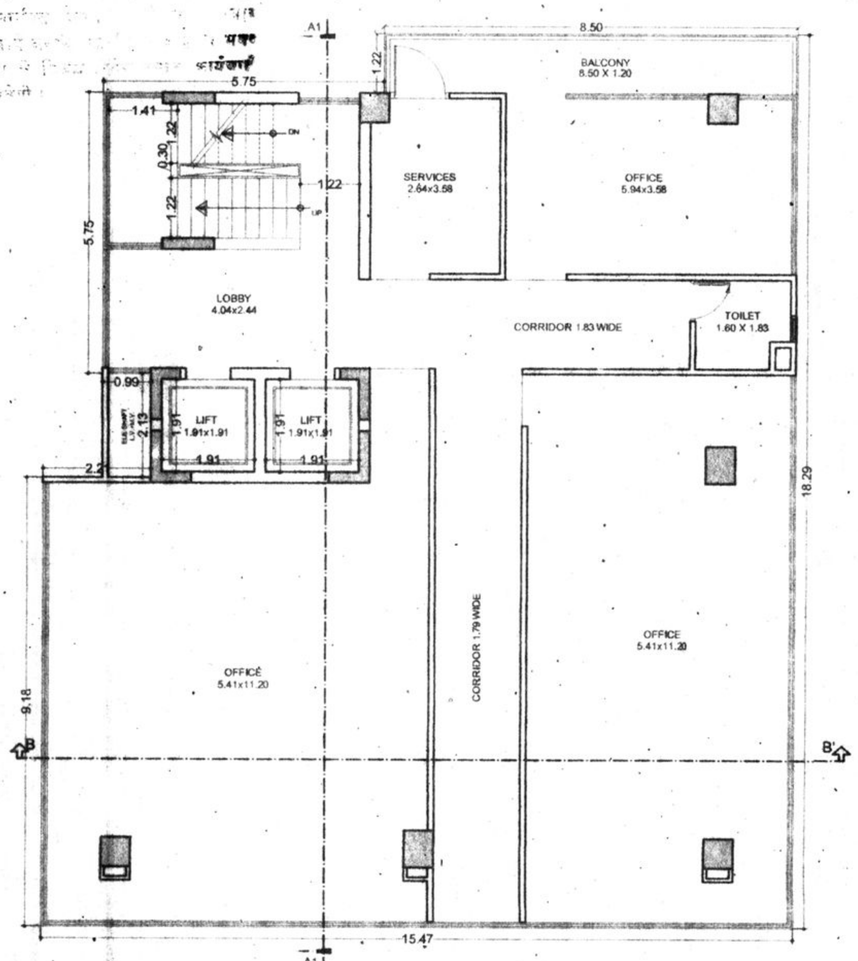
VJ ARCHITECTS PVT.LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
10 KHA 2, JYOTI NAGAR ,SAHKAR MARG,JAIPUR
TEL. (0141) 2740008, 2740009 ,TELEFAX (0141) 2740007

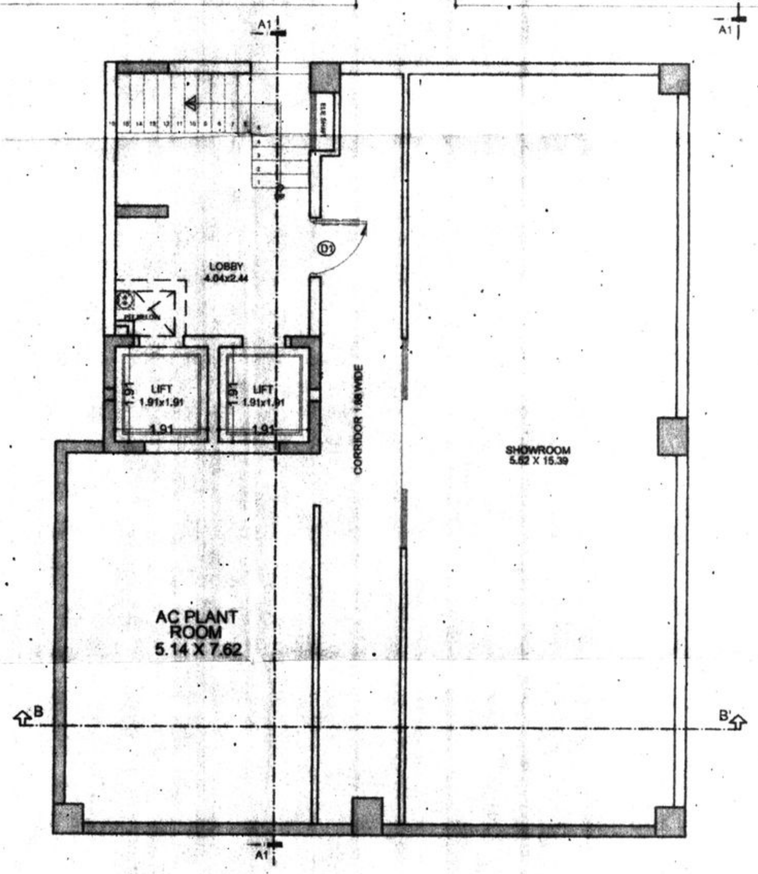
FOR SUBH-SHANTI ESTATES P. LTD.
Director
OWNER

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B.Arch.(Hons.) M.A. (Urban Design)
CA / 2000 / 26735
ARCHITECTS



TERRACE FLOOR





SHEET NO. 3

TITLE:-

BASEMENT & TYPICAL FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN

अनुमोदित

पद नगर—हरियाणा बढ़ाया

6/9/13
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

06/9/13
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

BASEMENT & TYPICAL FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN

SCALE:- 1= 100

DATE : 22-08-2013

PROJECT:-
PROPOSED OFFICE CUM RETAIL BUILDING AT P.NO. 117 SANTOSH NAGAR @ AJMER ROAD

NORTH : N

ARCHITECTS:-

VJ ARCHITECTS PVT.LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
A-9 & 10, 3rd Floor,Janta Store,Bapu Nagar, JAIPUR 302015
TEL (0141) 2719090,2719071, TELEFAX (0141)4035071

FOR S[redacted] P. LTD.

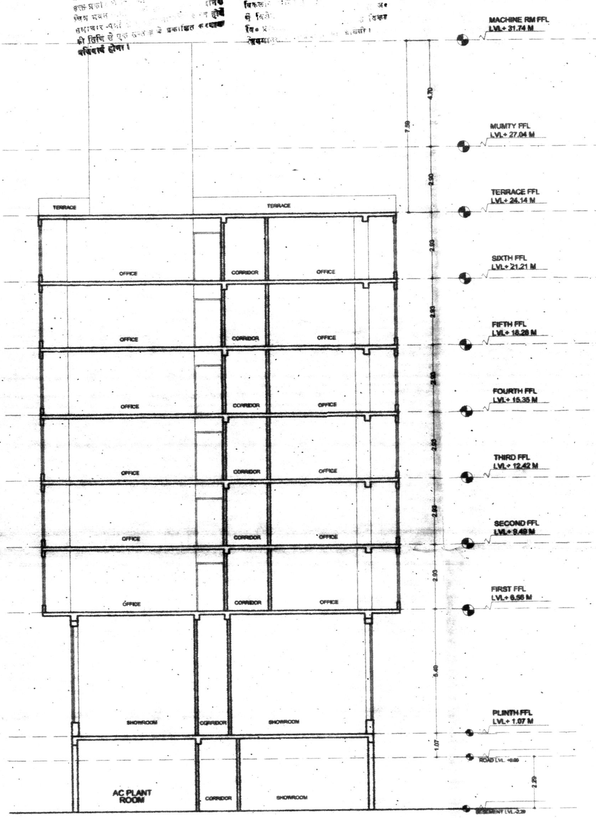
[redacted]

OWNER

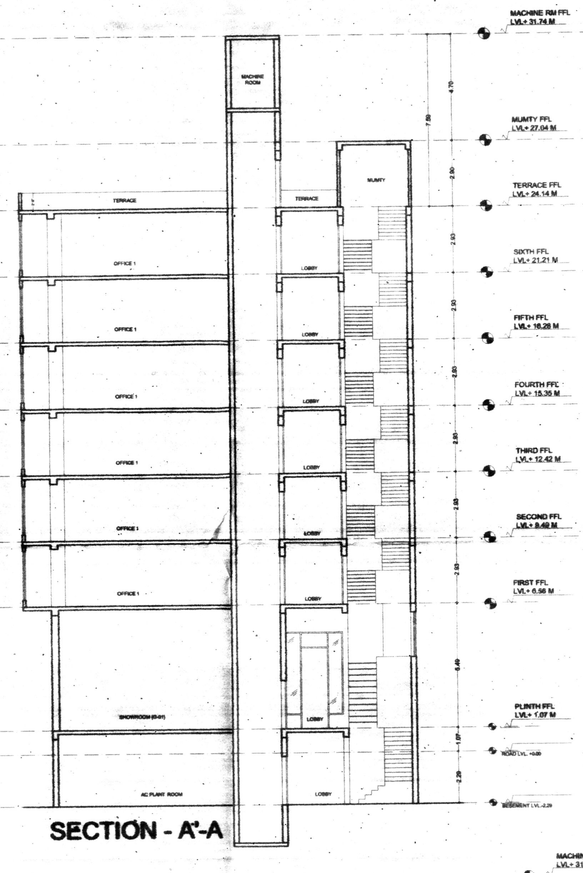
Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch.(Hons.) M.A. (Urban Design)
CA / 2000 / 26735

ARCHITECTS

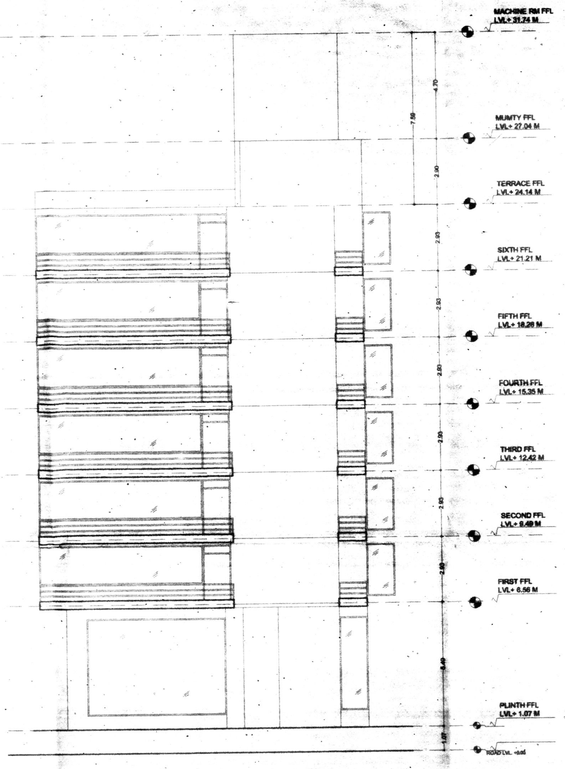
Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.



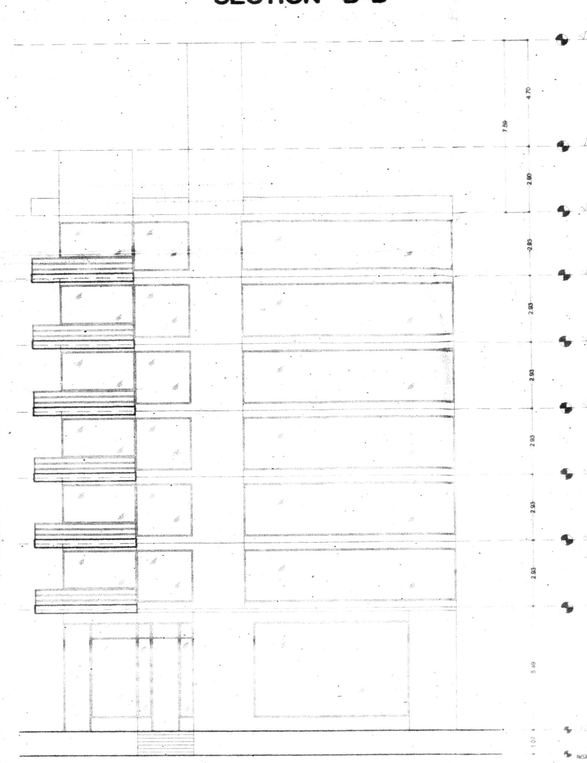
SECTION - B'-B



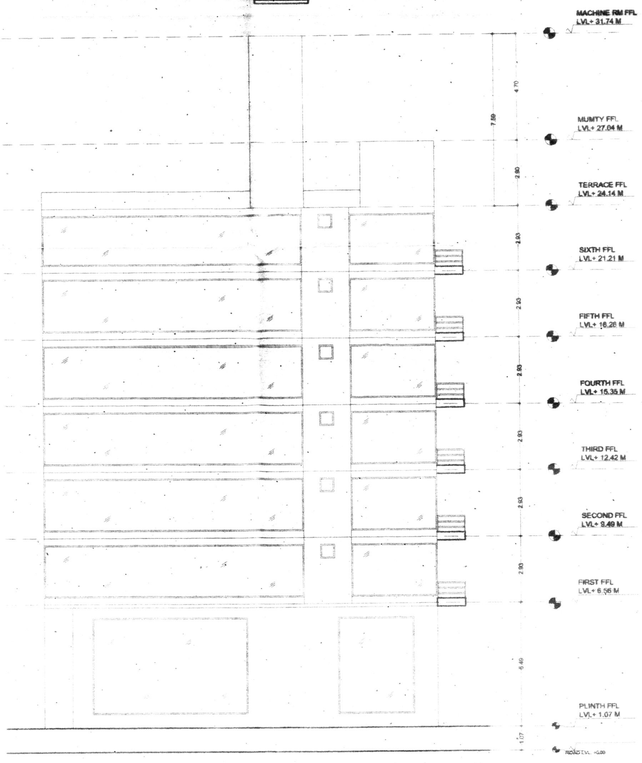
SECTION - A'-A



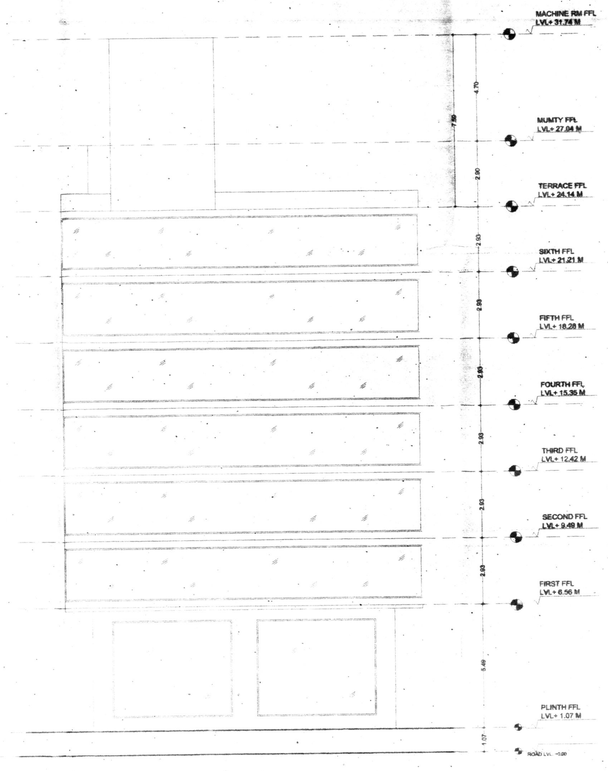
REAR - ELEVATION



LEFT - ELEVATION



RIGHT - ELEVATION



FRONT ELEVATION

SHEET NO. 4

TITLE:- SECTION & ELEVATION

SECTION & ELEVATION

SCALE:- 1= 100

DATE : 22-08-2013

PROJECT:-
PROPOSED OFFICE CUM RETAIL BUILDING AT P.NO. 117 SANTOSH NAGAR @ AJMER ROAD

NORTH :
N

ARCHITECTS:-

VJ ARCHITECTS PVT.LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
10 KHA 2, JYOTI NAGAR ,SAHKAR MARG,JAIPUR
TEL. (0141) 2740008, 2740009 ,TELEFAX (0141) 2740007

For VJ Architects Pvt. Ltd.
Director

OWNER

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B.Arch.(Hons.) M.A. (Urban Design)
CA / 2000 / 29725

ARCHITECTS