जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी. / 2013 / डी–1648 दिनांकः– 3/7/2013

श्री आशुतोष बंसल,
निदेशक,
फॉर जनक नन्दिनी रियलटर्स प्रा. लि.,
सी–110, गरूड़ मार्ग,
हनुमान नगर, वैशाली नगर,
जयपुर।

विषय :– खसरा नम्बर 264 / 131, 265 / 132, ग्राम–रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के 12.10 मीटर ऊँचाई के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 30.01.2013 में खसरा नम्बर 264 / 131, 265 / 132, ग्राम–रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के 12.10 मीटर ऊँचाई के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 20.05.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1 यह भवन अनुज्ञा माह मई–2020 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 कर्त्तव्य 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 उल्लंघन 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 निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, 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 खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय 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/समर्पणना में अनुसार भवन निर्मित होने 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।

भवदीय,

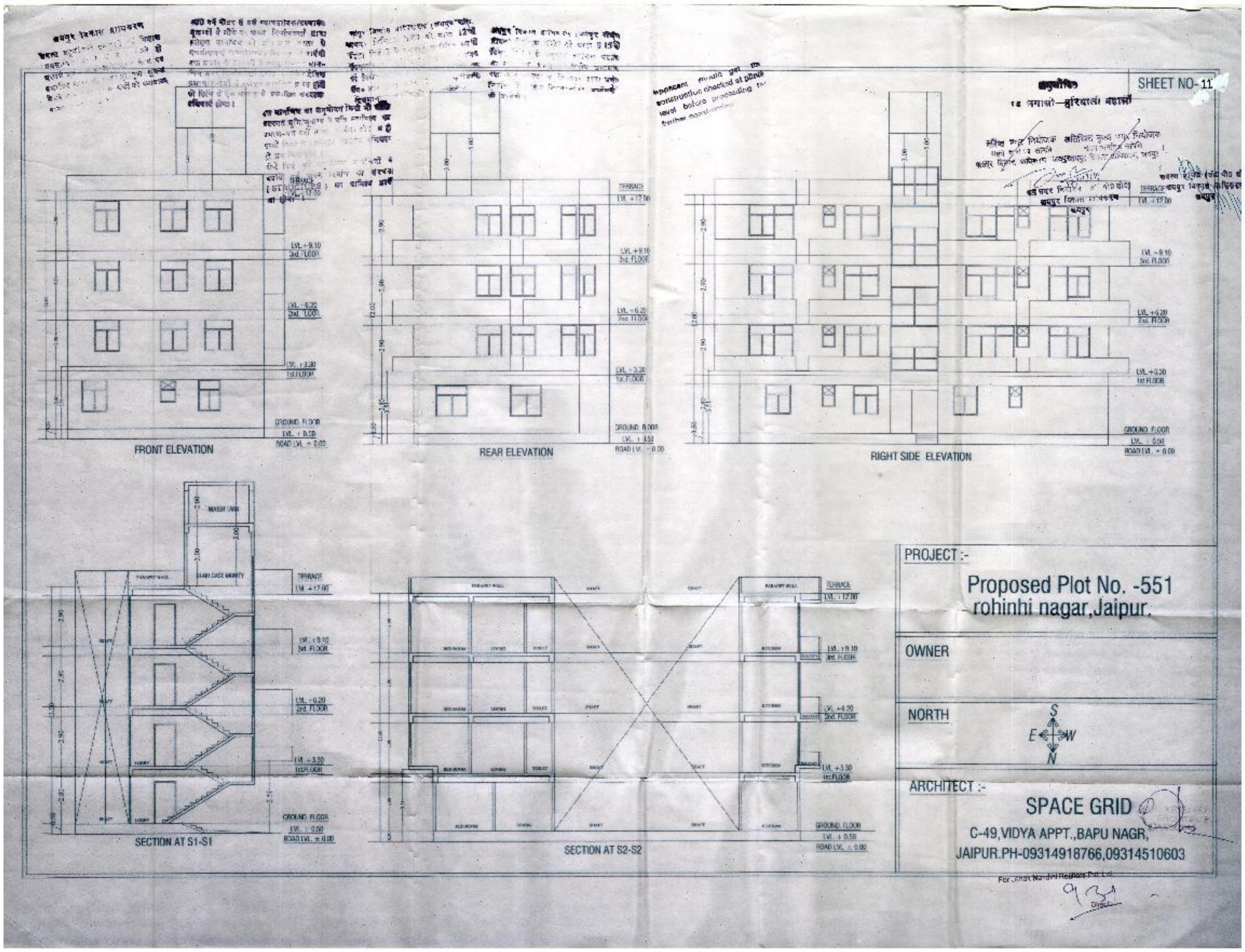
3/7/13

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

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–08, जविप्रा 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।

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


SHEET NO- 11
FRONT ELEVATION
REAR ELEVATION
RIGHT SIDE ELEVATION
SECTION AT S1-S1
SECTION AT S2-S2
TERRACE
LVL. + 12.00
LVL. + 9.10
3rd. FLOOR
LVL. + 6.20
2nd. FLOOR
LVL. + 3.30
1st. FLOOR
GROUND FLOOR
LVL. + 0.50
ROAD LVL. + 0.00
PROJECT :-
Proposed Plot No. -551
rohinhi nagar,Jaipur.
OWNER
NORTH
S
E
W
N
ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHEET NO-10

L.I.G. AREA CALCULATION

S.NO.	FLOOR	FLAT NO.	Built up Area AREA Sq.Ft.	Super Built Up AREA Sq.Ft.
1.	GROUND FLOOR	L.I.G.- G-1	586.21	586.21
2.	1st. FLOOR	L.I.G.- I-1	586.21	757.24
3.	2nd. FLOOR	L.I.G.- II-1	586.21	757.24
4.	3rd. FLOOR	L.I.G.- III-1	586.21	757.24
5.	TOTAL		2344.84	2857.93

E.W.S. AREA CALCULATION

S.NO.	FLOOR	FLAT NO.	Built up Area AREA Sq.Ft.	Super Built Up AREA Sq.Ft.
1.	GROUND FLOOR	E.W.S.- G-1	380.60	380.60
2.		E.W.S.- G-2	305.05	305.05
3.	1st. FLOOR	E.W.S.- I-1	404.69	488.77
4.		E.W.S.- I-2	401.03	401.03
5.	2nd. FLOOR	E.W.S.- II-1	404.69	488.77
6.		E.W.S.- II-2	401.03	401.03
7.	3rd. FLOOR	E.W.S.- III-1	404.69	488.77
8.		E.W.S.- III-2	401.03	401.03
9.	TOTAL		3102.81	3355.05

TOTAL BUILT UP AREA OF E.W.S. & L.I.G

2344.84 + 3102.81 = 5447.65 SQ.FT. OR 506.28 SQ.MT.

(506.28)x(0.5)=253.14 Sq.Mt.

TOTAL SUPER BUILT UP AREA OF E.W.S. & L.I.G

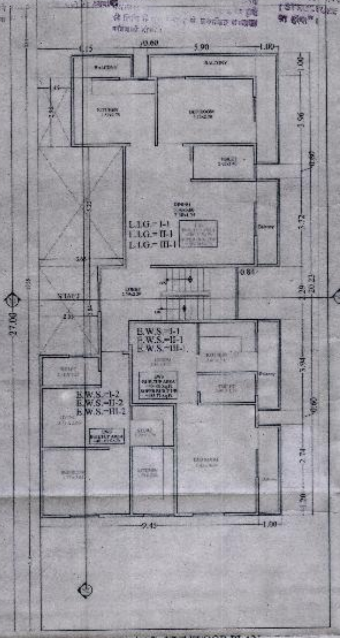
2857.93 +3355.05 = 6212.98 SQ.FT. OR 577.19 SQ.MT.

(577.19)x(0.5)=288.59 Sq.Mt.

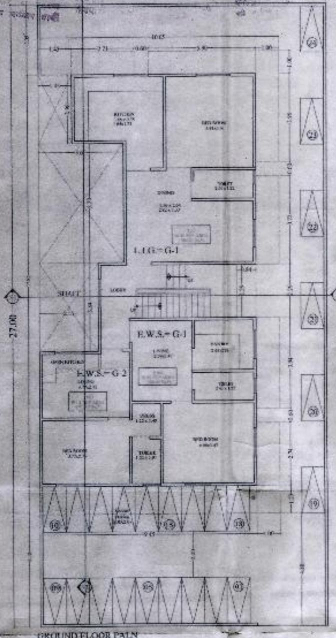
S.NO.	REFERENCE
1.	TOTAL PLOT AREA (337.50) =337.50 SQM.
2.	REQ LIG/EWS 5% OF PROPOSED F.A.R. OF KHASARA NO. 264/121,265/122 AT VILLA-RAMSINGHPURA URF RAMPURA, TEH-SANGANER, JAIPUR 12678.57 x 0.5%=633.92
3	GROUND COVERAGE (40%) = 135.00 SQM.
4	PROPOSED LIG/EWS = 635.28 SQM.

BUILDING BLOCK AREA CALCULATION

S.NO.	FLOOR	BUILT UP AREA (Sq.Mt.)	GROSS BUILT UP AREA (Sq.Mt.)
	PROVIDED AT PLOT NO. 551, ROHINI NAGAR JAIPUR		
1	GROUND FLOOR	133.90	133.90
2	FIRST	145.05	168.75
3	SECOND	145.05	168.75
4	THIRD	145.05	168.75
5	TOTAL	569.13	640.23
	KHASRA NO. 264/121, 265/122 AT VILL - RAMSINGHPURA URF RAMPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR		
6	STILT FLOOR	382.14	382.14
	GRAND TOTAL (BUILT UP) (E.W.S. & L.I.G.)	(253.14 + 382.14) = 635.28 Sq.Mt.	
	GRAND TOTAL (SUPER BUILT UP) (E.W.S. & L.I.G.)	(288.59 + 382.14) = 670.73 Sq.Mt.	



1st,2nd,3rd FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PALN

PROJECT :-	OWNER	NORTH	ARCHITECT :-
Proposed Plot No. -551 rohinhi nagar,Jaipur.	931	S E W N	SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314818766,09314510603