जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा / जोन–14 / 2017 / डी– 5223 दिनांक 10-10-17

श्री विशाल अग्रवाल पुत्र श्री रामअवतार
अधिकृत प्रतिनिधि
मैसर्स गोल्डन डयून हाईटस एल.एल.पी.,
सी–6, वशिष्ठ मार्ग, हनुमान नगर,
वैशाली नगर, जयपुर।

विषयः–ग्राम डाबला बुजुर्ग तहसील फागी, के ख.न. 158 / 3 रकबा 1655.74 व.मी. में प्रस्तावित EWS/LIG का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल 1ए के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 06.10.2017 के संदर्भ में जो प्रस्ताव ग्राम डाबला बुजुर्ग तहसील फागी, के ख.न. 158 / 3 रकबा 1655.74 व.मी. ऊंचाई 14.90 मीटर (ग्राउण्ड+4तल) के प्रस्तावित EWS/LIG फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे। आवेदक द्वारा आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड संख्या 04, कुबेर कॉम्पलेक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर में प्रस्तावित किया गया है, जिसके एवज में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल–1ए के तहत कुल FAR का 7.5 प्रतिशत के अनुसार क्षेत्रफल 4093.60 व.मी. का प्रश्नगत भूखण्ड पर EWS/LIG फ्लेट्स प्रस्तावित किये गये है।

उनकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति में दिनांक 10.10.2017 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है :–

1. यह भवन अनुज्ञा माह मार्च 2020 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लघंन (डेवियेशन) नहीं किया जायेंगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एंव 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 उल्लघंन 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. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगा।
5. भवन निर्माणकर्ता 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 एंव विनियम) 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 एंव खिडकियॉ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुये नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तो एंव 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 में निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकिविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे 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 मानचित्रों को 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 बेसमेंन्ट/रिटल्ट के पार्किग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें अनुसार भवन निर्मित होने पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एंव जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जायेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किग का बोर्ड लगवाया जायें।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
17. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
18. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

संलग्नः– अनुमोदित मानचित्र।

10/10/17

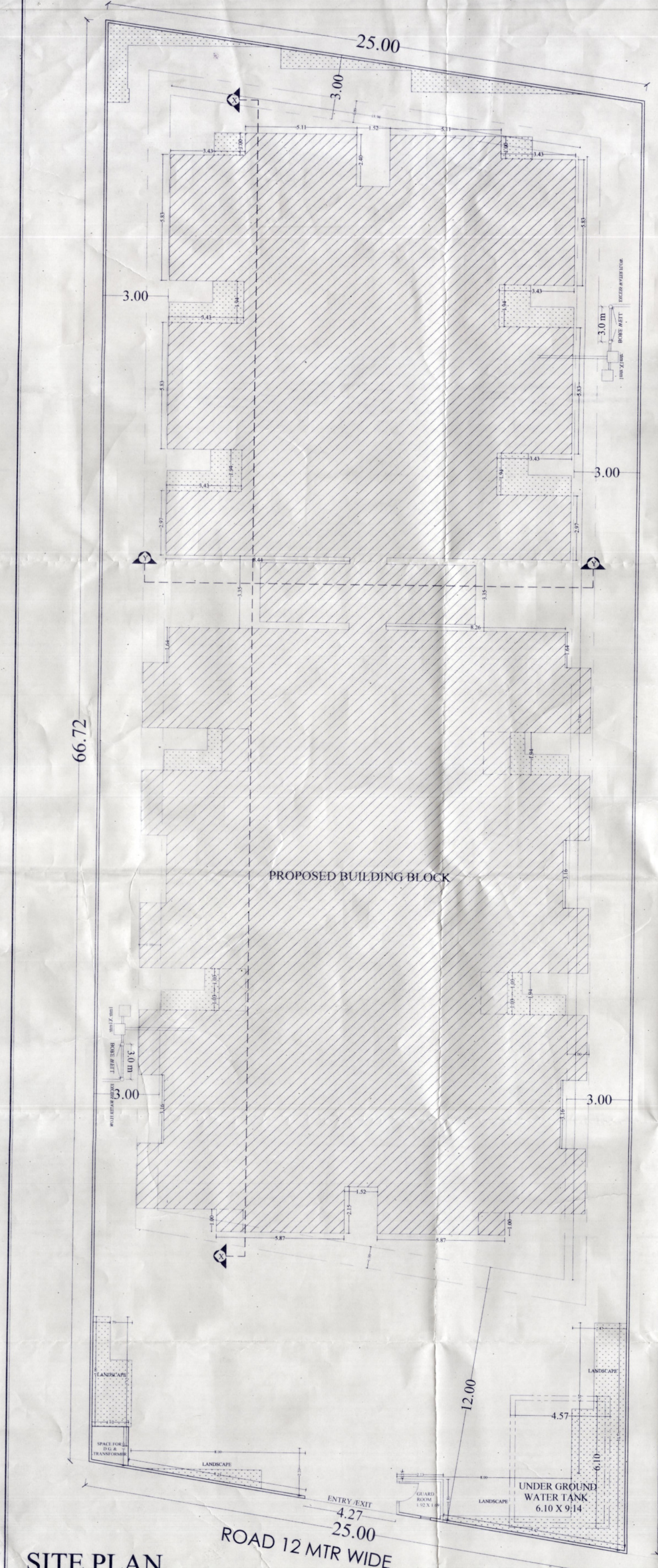
उपायुक्त, जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक जोन–14, जविप्रा जयपुर।

उपायुक्त, जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।



SITE PLAN

सहायक नगर नियोजक
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

5223
10.10.17

SHEET NO. 01

SITE PLAN & CALCULATION SHEET

ACHIEVED RESIDENTIAL F.A.R ON MAIN PROJECT = 25366.00 SQ.MT. (3.75) F.A.R
E.W.S/L.I.G AREA PERMISSIBLE = 25366.00 X (7.5 x 1.75) = 25366 x 13.125 = 3329.28 SQ.MT.
E.W.S/L.I.G. AREA ACHIEVED = 3737.24 SQ.MT.
PLOT AREA :- (1655.74 SQ.MT.)
GROUND COVERAGE PERMISSIBLE = 1655.74 X 0.50 = 827.87 SQ.MT.
GROUND COVERAGE ACHIEVED = 827.41 SQ.MT.
ACHIEVED LANDSCAPE AREA = 264.18 SQ.MT.

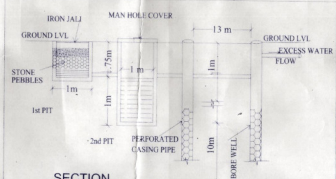
Sr. No.	FLOORS	GROSS BUILT UP AREA sq.mt.	NET BUILT UP AREA sq.mt.	STAIRCASE sq.mt.	CORRIDOR sq.mt.	NET F.A.R. sq.mt.
1.	GROUND	870.87	839.40	11.25	71.11	757.04
2.	FIRST	858.90	827.41	11.25	71.11	745.05
3.	SECOND	858.90	827.41	11.25	71.11	745.05
4.	THIRD	858.90	827.41	11.25	71.11	745.05
5.	FOURTH	858.90	827.41	11.25	71.11	745.05
6.	TERRACE &MUMTY	82.73	82.73	-	-	-
	TOTAL	4389.20	4231.77	56.25	355.55	3737.24

E.W.S./L.I.G. AREA CALCULATION

S.NO.	FLAT.NO. OF E.W.S./L.I.G.	B.U.A. OF EACH E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)	SUPER B.U.A. OF EACH E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)	CARPET AREA OF EACH E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)	NO. OF E.W.S./L.I.G. UNIT	TOTAL B.U.A. OF E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)	TOTAL SUPER B.U.A. OF E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)	CARPET AREA OF EACH E.W.S./L.I.G. UNIT (SQ. MT.)
				GROUND FLOOR				
1.	L.I.G.-GR-1 TO 10	42.90	47.58	39.18	10	429.00	475.80	391.80
2.	E.W.S.-GR-11 & 20	28.93	33.58	25.91	10	289.30	335.80	259.10
				FIRST FLOOR				
1.	L.I.G.-I-1 TO 10	43.82	48.47	39.18	10	438.20	484.70	391.80
2.	E.W.S.-I-11 & 20	28.93	33.58	25.91	10	289.30	335.80	259.10
				SECOND FLOOR				
1.	L.I.G.-II-1 TO 10	43.82	48.47	39.18	10	438.20	484.70	391.80
2.	E.W.S.-II-11 & 20	28.93	33.58	25.91	10	289.30	335.80	259.10
				THIRD FLOOR				
1.	L.I.G.-III-1 TO 10	43.82	48.47	39.18	10	438.20	484.70	391.80
2.	E.W.S.-III-11 & 20	28.93	33.58	25.91	10	289.30	335.80	259.10
				FOURTH FLOOR				
1.	L.I.G.-IV-1 TO 10	43.82	48.47	39.18	10	438.20	484.70	391.80
2.	E.W.S.-IV-11 & 20	28.93	33.58	25.91	10	289.30	335.80	259.10
GRANT TOTAL					50 FLATS(L.I.G.) 50 FLATS(E.W.S.)	3628.30	4093.60	3254.50

PARKING CALCULATIONS:-

TOTAL NO. OF E.W.S. :- 50 FLATS
TOTAL NO. OF L.I.G. :- 50 FLATS
TOTAL NO. OF E.W.S./L.I.G. :- 100 FLATS
PERMISSIBLE PARKING :-
E.W.S. FLAT PARKING :- 50 X 1 = 50 TWO WHEELER
L.I.G. FLAT PARKING :- 50 X 2 = 100 TWO WHEELER
TOTAL PARKING :- 150 TWO WHEELER
PARKING PROVIDED :-
TOTAL PARKING PROVIDED :- 150 TWO WHEELER



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

DRAWING TITLE

SITE-PLAN & CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE:-

PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT ON BEHALF OF MAIN GROUP HOUSING PLOT AT "PLOT NO. 4, SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE-BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248, ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR"
W.R.T. CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA MODEL 1A, AT KHASRA NO . 158/3, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG, TEHSIL. - PHAGI, JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email: ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE 1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

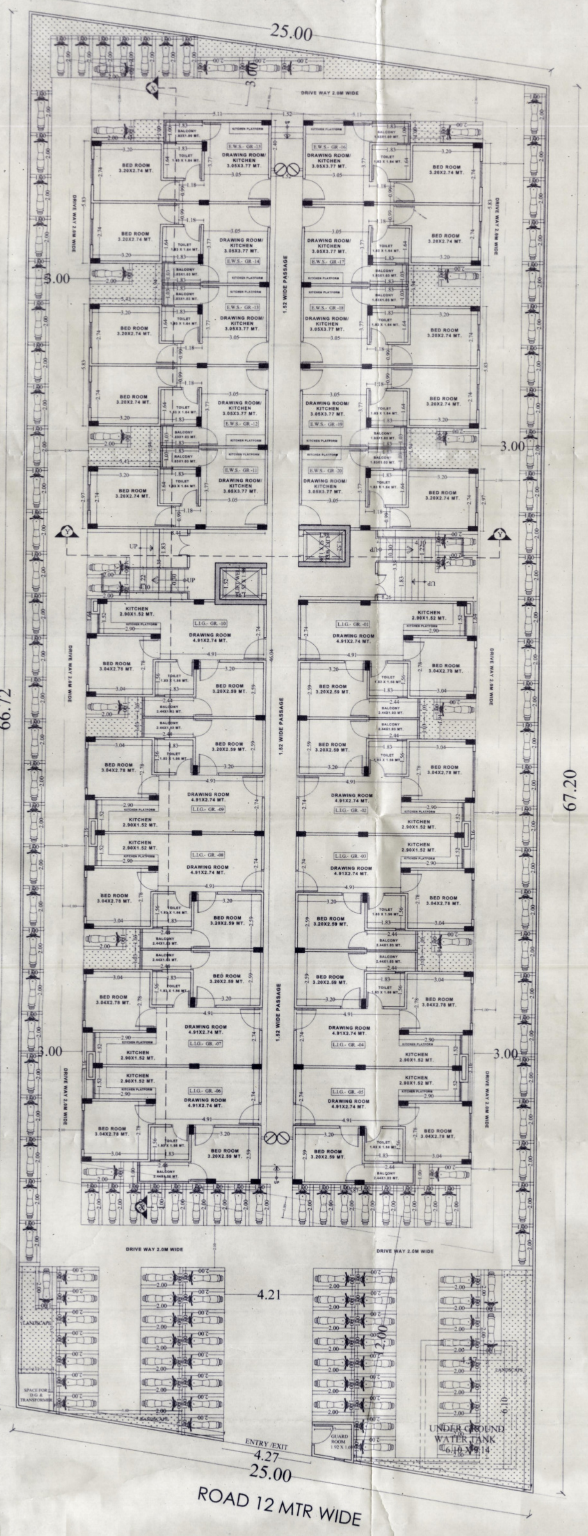
ARCHITECT

सहायक नगर नियोजक
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

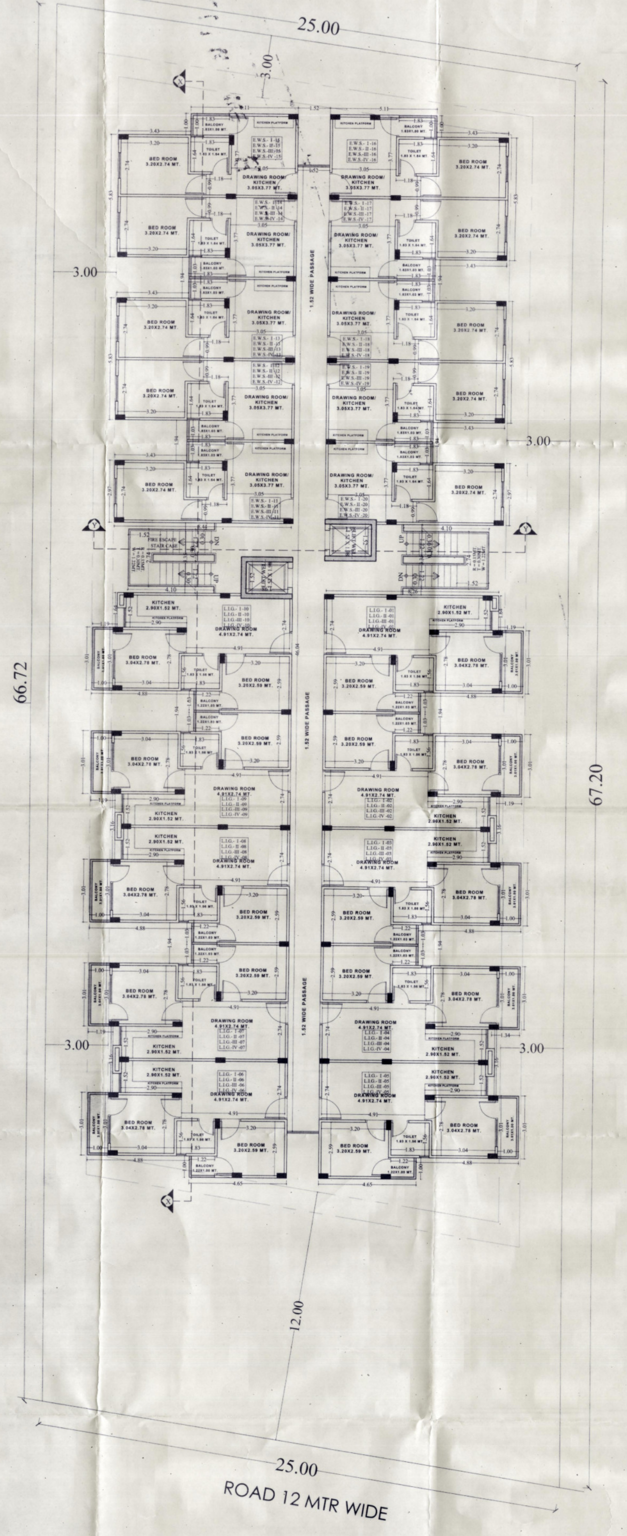
उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO. 02

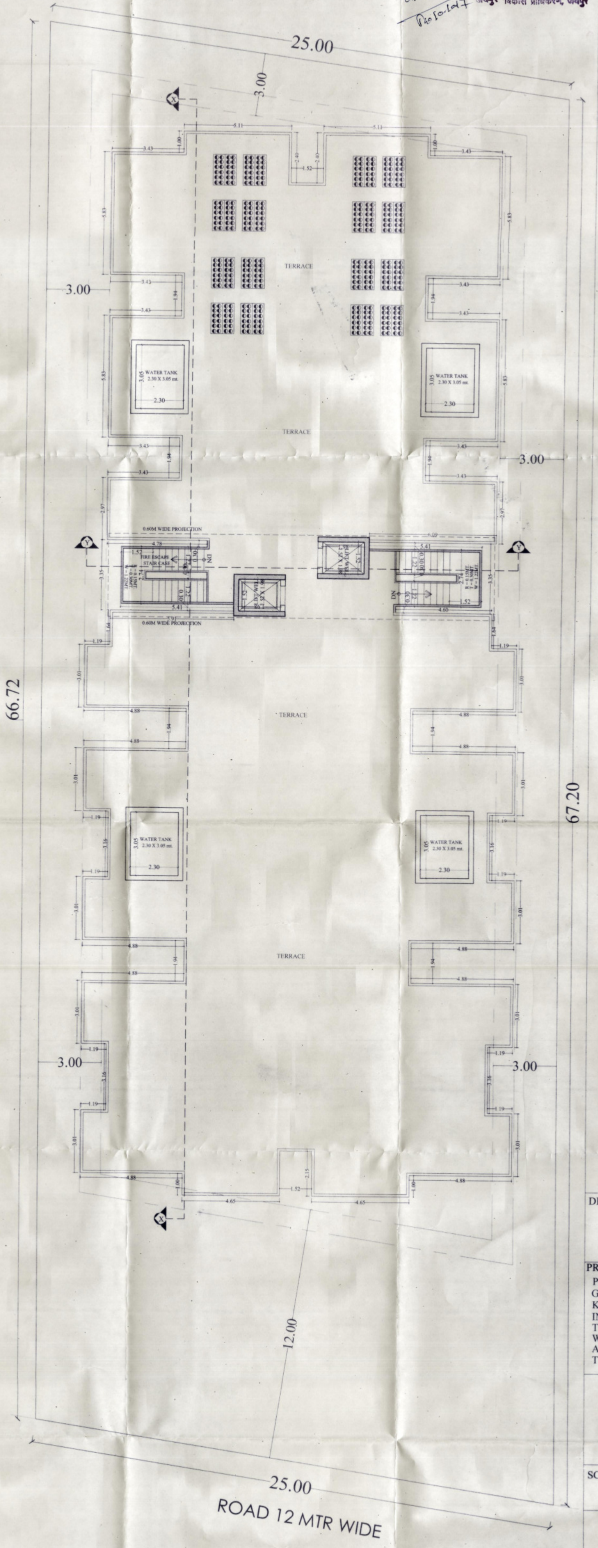
GROUND FLOOR PLAN
FIRST TO FOURTH FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN (FIRST TO FOURTH)



TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
GROUND FLOOR PLAN
FIRST TO FOURTH FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT ON BEHALF OF MAIN GROUP HOUSING PLOT AT "PLOT NO. 4, SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE-BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248, ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR,DIST,- JAIPUR"
W.R.T. CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA MODEL 1A, AT KHASRA NO . 158/3, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG, TEHSIL. - PHAGI, JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email: ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE 1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

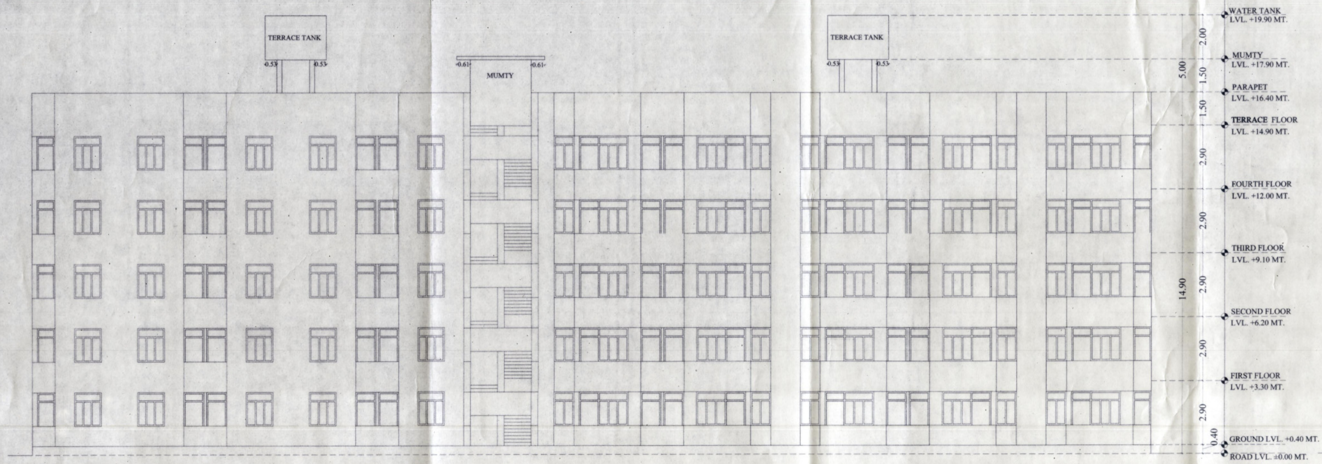
ARCHITECT

SHEET NO. 05

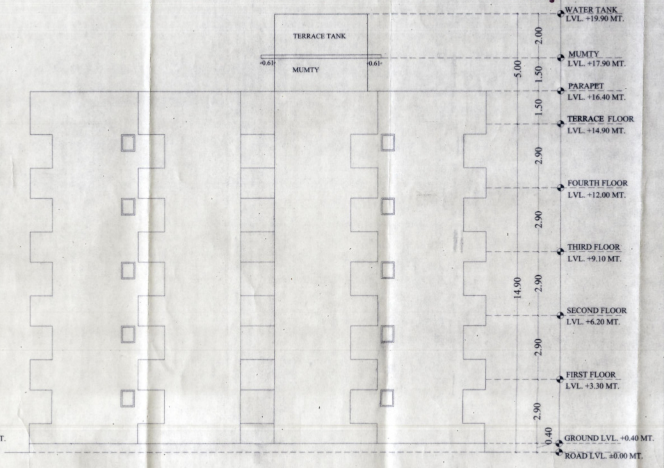
ELEVATIONS

सहायक नगर नियोजक
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

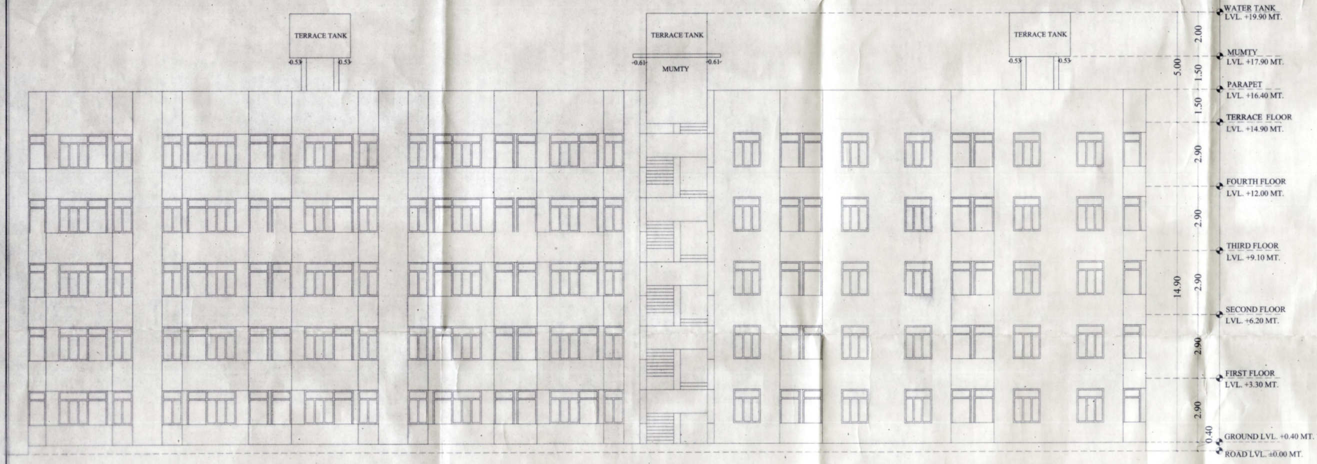
उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



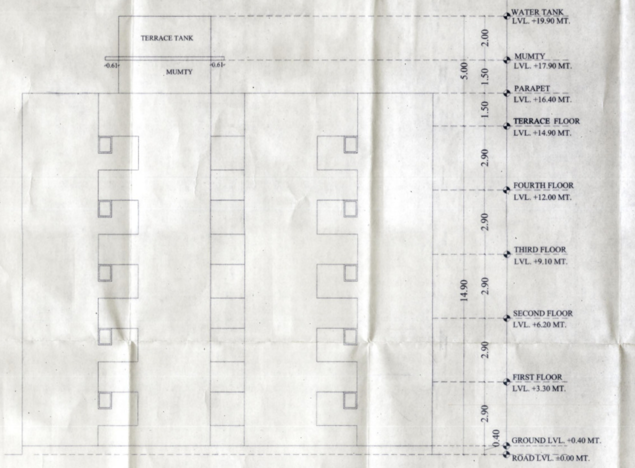
LEFT SIDE ELEVATION



FRONT SIDE -ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE -ELEVATION

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT ON BEHALF OF MAIN GROUP HOUSING PLOT AT "PLOT NO. 4, SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE-BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248, ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR"
W.R.T. CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA MODEL 1A, AT KHASRA NO . 158/3, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG, TEHSIL. - PHAGI, JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email: ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE 1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

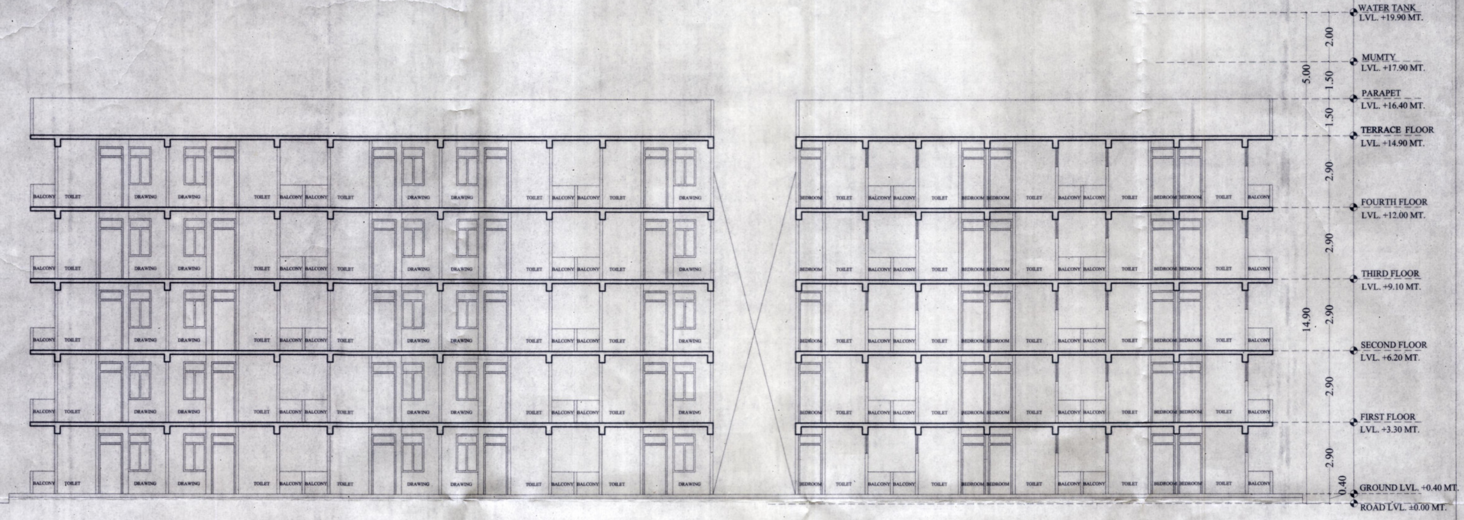
ARCHITECT

SHEET NO. 04

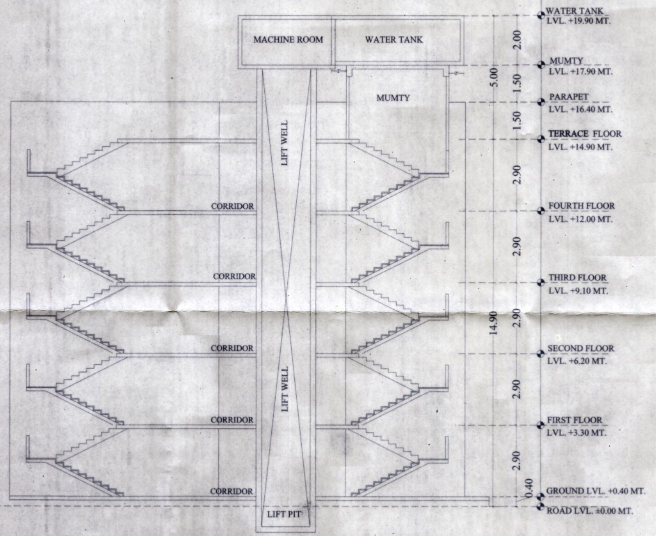
SECTIONS

सहायक नगर नियोजक
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



SECTION - X'-X



SECTION - Y'-Y

DRAWING TITLE

SECTIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT ON BEHALF OF MAIN GROUP HOUSING PLOT AT "PLOT NO. 4, SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE-BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248, ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR"
W.R.T. CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA MODEL 1A, AT KHASRA NO . 158/3, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG, TEHSIL. - PHAGI, JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2706227,2712377
email: ideasjaipur@gmail.com, web: www.ideasjaipur.com

SCALE 1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT