जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी–487 दिनांकः– 06/9/2018

श्री राजकुमार अग्रवाल
जरिये भागीदार
श्री खाटूश्याम बिल्डर्स,
298, हथरोई स्कूल के सामने, अजमेर रोड,
जयपुर।

विषयः– भूखण्ड सं. 1, हाउसिंग स्कीम मनोहरपुरा, सिद्धार्थ नगर एच ब्लॉक, के पास, जयपुर में प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 22.09.2016 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड सं. 1, हाउसिंग स्कीम मनोहरपुरा, सिद्धार्थ नगर एच ब्लॉक, के पास, जयपुर में स्थित भूखण्ड (3510.02 वर्गमीटर क्षेत्रफल) के 42.85 मीटर ऊँचाई के प्रस्तावित आवासीय के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 171वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 एवं 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 को अनुमोदित किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 171वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 एवं 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 30.10.2019 (दिनांक 16.02.2016 को जारी मानचित्रानुसार) 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 शर्तें 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 उपायुक्त जोन–04 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से संबंधित उपायुक्त जोन 04 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 अनुरूप 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 खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक 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. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2010 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
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 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 तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखें जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।

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

Scanned by CamScanner

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. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

20. भवन का उपयोग प्रांरभ 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।

21. 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।"

22. 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।

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 सडक की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।

24. 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 (11 मानचित्र)

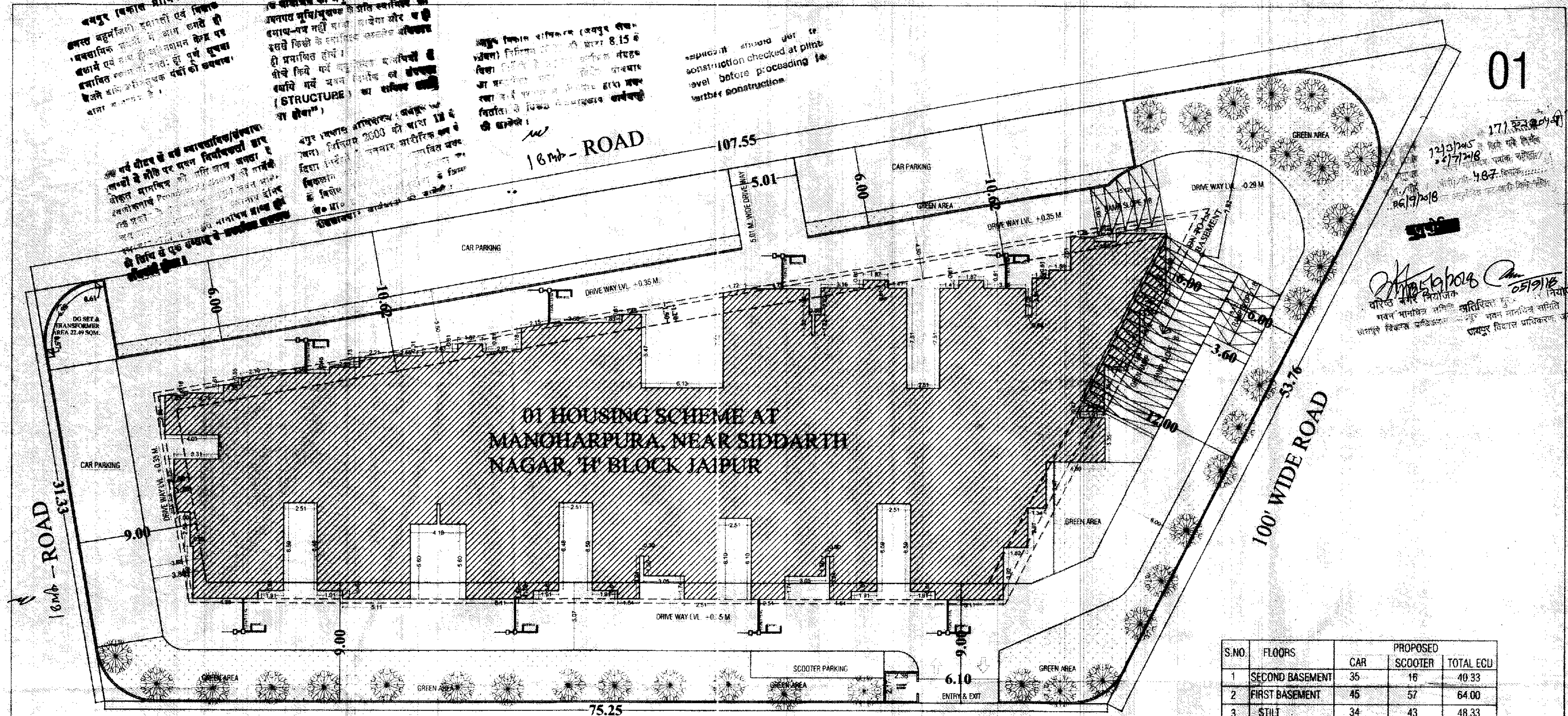
भवदीय,
05/9/18
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः— सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक–बीपीसी (बी.पी.), जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

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

Scanned by CamScanner

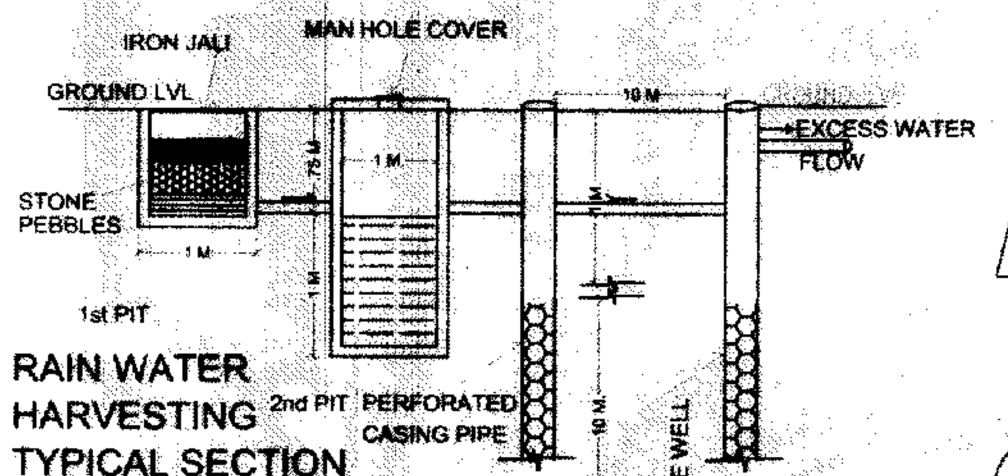


80' WIDE ROAD SITE PLAN (SCALE 1:200)

S.NO.	FLOORS	PROPOSED CAR	PROPOSED SCOOTER	PROPOSED TOTAL ECU
1	SECOND BASEMENT	35	16	40.33
2	FIRST BASEMENT	45	57	64.00
3	STILT	34	43	48.33
4	OPEN	37	10	40.33
	TOTAL	151	126	193.00

TOTAL PLOT AREA :- 3510.02 SQ.MT
PERMISSIBLE FAR AREA:- = (3510.02 X3.25) = 11407.56 SQ.MT.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE:- = (3510.02 X0.45) = 1579.50 SQ.MT.
ACHIEVED GROUND COVERAGE:- = 1125.74 SQ.MT. (32.07%)
20% OF STILT BUILT UP AREA IS PERMISSIBLE CLUB AREA:- =
=(1258.25 - 78.78)X0.20 = 235.89 SQ.MT.
ACHIEVED CLUB AREA:- = 228.96 SQM.
5% PERMISSIBLE SERVICE AREA:- = (11378.71 X0.05) = 568.93 SQ.MT.
ACHIEVED SERVICE AREA:- = 24.07 SQM.
3% PERMISSIBLE STORE AREA:- = (11378.71 X0.03) = 341.36 SQ.MT.
ACHIEVED STORE AREA:- = 354.96 SQM.
EXCEEDING STORE AREA = 354.96 - 341.36 = 13.60 SQ.MT.
15% PERMISSIBLE CORRIDOR AREA:- = (11378.71 X0.15) = 1706.80 SQ.MT.
ACHIEVED CORRIDOR AREA:- = 1720.81 SQM.
EXCEEDING CORRIDOR AREA = 1720.81 - 1706.80 = 14.01 SQ.MT.
TOTAL ACHIEVED F.A.R AREA:- = 11378.71 + 13.60+14.01
= 11406.32 SQ.MT. (3.249)
PROVIDED GREEN AREA = 576.85 SQ.MT. (16.43 %)
15% TOTAL GREEN AREA AS/ NORMS:- = (3510.02X15)/100 = 526.50 SQ.MT.
PERM. PARKING AS PER NORMS = 11406.32/ 75 = 152.08 E.C.U.
ADD 25% PARKING FOR VISITORS = 38.02 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING = 152.08 + 38.02 = 190.10 E.C.U. SAY 190 E.C.U.
75% FOR CAR PARKING = 142.50 E.C.U. SAY 143 CAR
REMAINING SCOOTER = 190 - 143 = 47X3 = 141 SCOOTER
TOTAL PROVIDED PARKING = 151 CAR + 126 SCOTER = 193 E.C.U.

S.NO.	FLOORS	GROSS BUILT-UP	BALCONY	WARDROBE	BUILT-UP	CORRIDOR	SERVICES	CLUB	STORE	FIRE STAIR	STAIR WELL	LIFT WELL	F.A.R.
1	SECOND BASEMENT	1293.03	-----	-----	1293.03	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
2	FIRST BASEMENT	1880.22	-----	-----	1880.22	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
3	STILT	1258.25	-----	-----	1258.25	-----	24.07	228.96	-----	-----	-----	-----	5.19
4	FIRST	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
5	SECOND	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
6	THIRD	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
7	FOURTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
8	FIFTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
9	SIXTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
10	SEVENTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
11	EIGHTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
12	NINETH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
13	TENTH	1249.57	108.35	15.48	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
14	ELEVENTH	1249.57	108.35	[illegible]	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
15	TWELVETH	1249.57	108.35	[illegible]	1125.74	135.03	-----	-----	29.58	13.54	16.19	11.76	919.64
16	THIRTEENTH	476.30	-----	[illegible]	476.30	100.45	-----	-----	-----	13.54	16.19	8.28	337.87
17	MUMTY	34.14	-----	[illegible]	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	TOTAL	19936.78	1300.20	[illegible]	18416.68	1720.81	24.07	228.96	354.96	176.02	210.47	149.40	11378.71



RAIN WATER HARVESTING TYPICAL SECTION DETAIL

N

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders
Partner

OWNER

ARCHITECT

02

SECOND BASEMENT FLOOR PLAN

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA,
NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ARCHITECT

TOTAL FIRST BASEMENT AREA = 1880.22 SQMT.

FIRST BASEMENT FLOOR PLAN

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-

01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ARCHITECT

STILT FLOOR PLAN

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. - 01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ARCHITECT

04

05

TYPICAL FLOOR PLAN (1ST-12TH)

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA,
NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

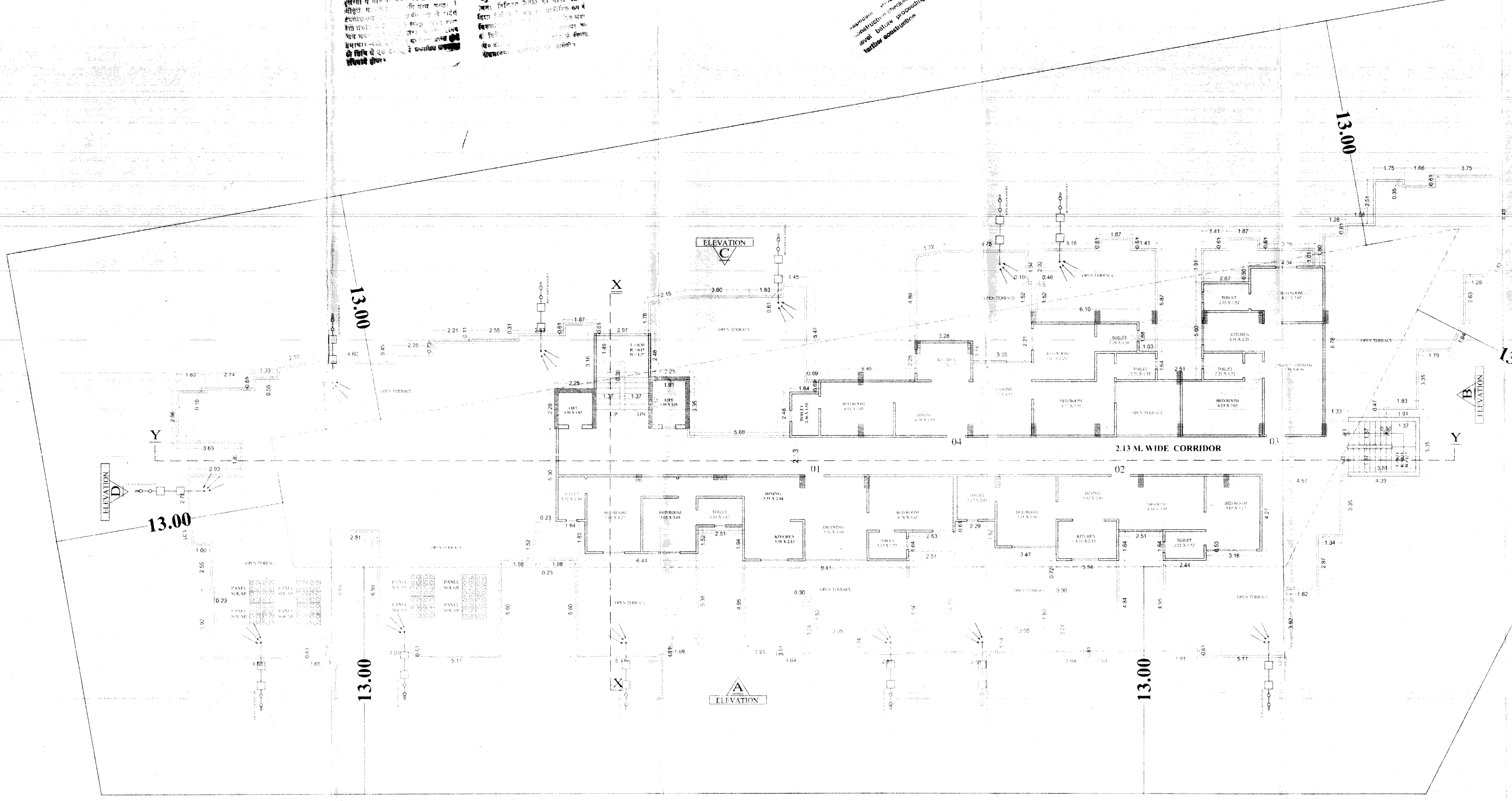
For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ASHOK MISHRA Ph. 2229271
B.Arch., M.U.A.
JAIPUR

ARCHITECT



THIRTEEN FLOOR PLAN

SUBMISSION DRAWING

SCALE = 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. -
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA,
NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

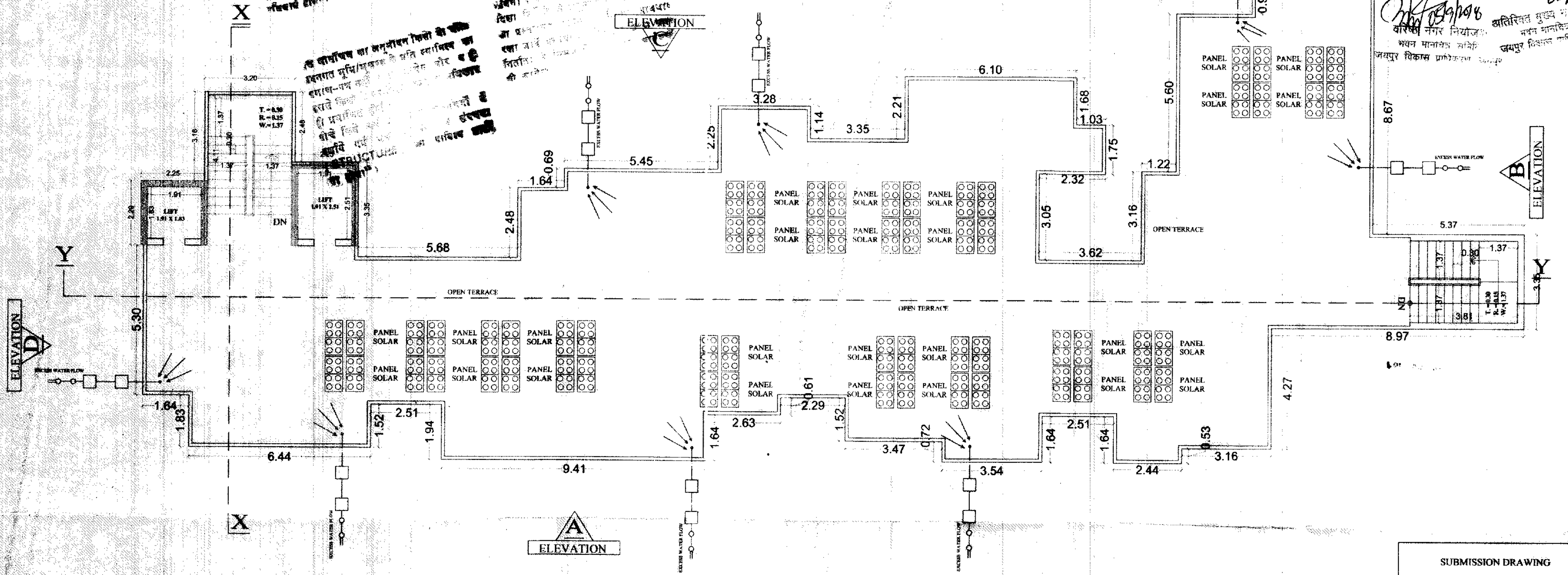
For Shri Khatu Shyam Builders
Partner

ASHOK MISHRA Ph. 2229721

OWNER ARCHITECT

06

07



TERRACE FLOOR PLAN

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-

01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ARCHITECT

अनुमोदित

वरिष्ठ नगर नियोजक

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

भवन मानचित्र समिति

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding further construction

A SIDE ELEVATION

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA,
NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders
Partner

OWNER

ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
Civil Lines
JAIPUR

ARCHITECT

C SIDE ELEVATION

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :- 01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders

Partner

OWNER

ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

ARCHI

SUBMISSION DRAWING
SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :- 01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA, NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders
Partner
OWNER

ASHOK MISHRA
B.Arch., M.C.A.
CA/91/13816
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR
ARCHITECT

11

SECTION AT Y-Y'

SUBMISSION DRAWING

SCALE :- 1:100

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. :-
01 HOUSING SCHEME AT MANOHARPURA,
NEAR SIDDARTH NAGAR, 'H' BLOCK JAIPUR

For Shri Khatu Shyam Builders
Partner

OWNER

ASHOK MISHRA Ph:2229771
B.Arch., M.C.A.
C.A/91/13916
95, Shivaji Nagar, Civil Lines
JAIPUR

ARCHITECT