जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी– 471 दिनांकः– 24/2/2016

श्री विभिषेक सिंह,
निदेशक,
मैसर्स मन्त्रा लाईफ स्टाईल होम्स प्रा.लि.,
पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर,
श्री गिरीश कुमार पारीक,
8वीं मंजिल, माईल स्टोन,
गांधी नगर मोड़, टौंक रोड़,
जयपुर।

विषयः– खसरा नं. 595, 596, 620, 627 व 628, ग्राम महल तहसील सांगानेर, महल रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 11.12.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नं. 595, 596, 620, 627 व 628, ग्राम महल तहसील सांगानेर, महल रोड़, जयपुर में स्थित भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 7534.72 वर्ग मीटर) पर 40.00 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 मंजिल) के प्रस्तावित आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 179वीं बैठक दिनांक 18.01.2016 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक **AAI/NOC/2013/16/315** दिनांक 06.02.2013 के अनुसार) दिनांक 05.02.2018 तक प्रभावी है। साथ ही पूर्व में जारी स्वीकृति पत्र क्रमांक ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी–1119 दिनांक 14.05.2014 की शर्त संख्या 1 में वर्णित अनुज्ञा अवधि को दिनांक 05.02.2018 तक पढ़ा जावें।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेविऐशन) 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 अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन–09 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
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 09 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 पड़े 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 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. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार–पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें तथा इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जोन को देगा।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
16. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
17. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
18. 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।
19. 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।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
21. 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।
22. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
23. 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।"
24. प्रस्नगत 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।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (15 मानचित्र)

भवदीय

(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर निर्मेक्षक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

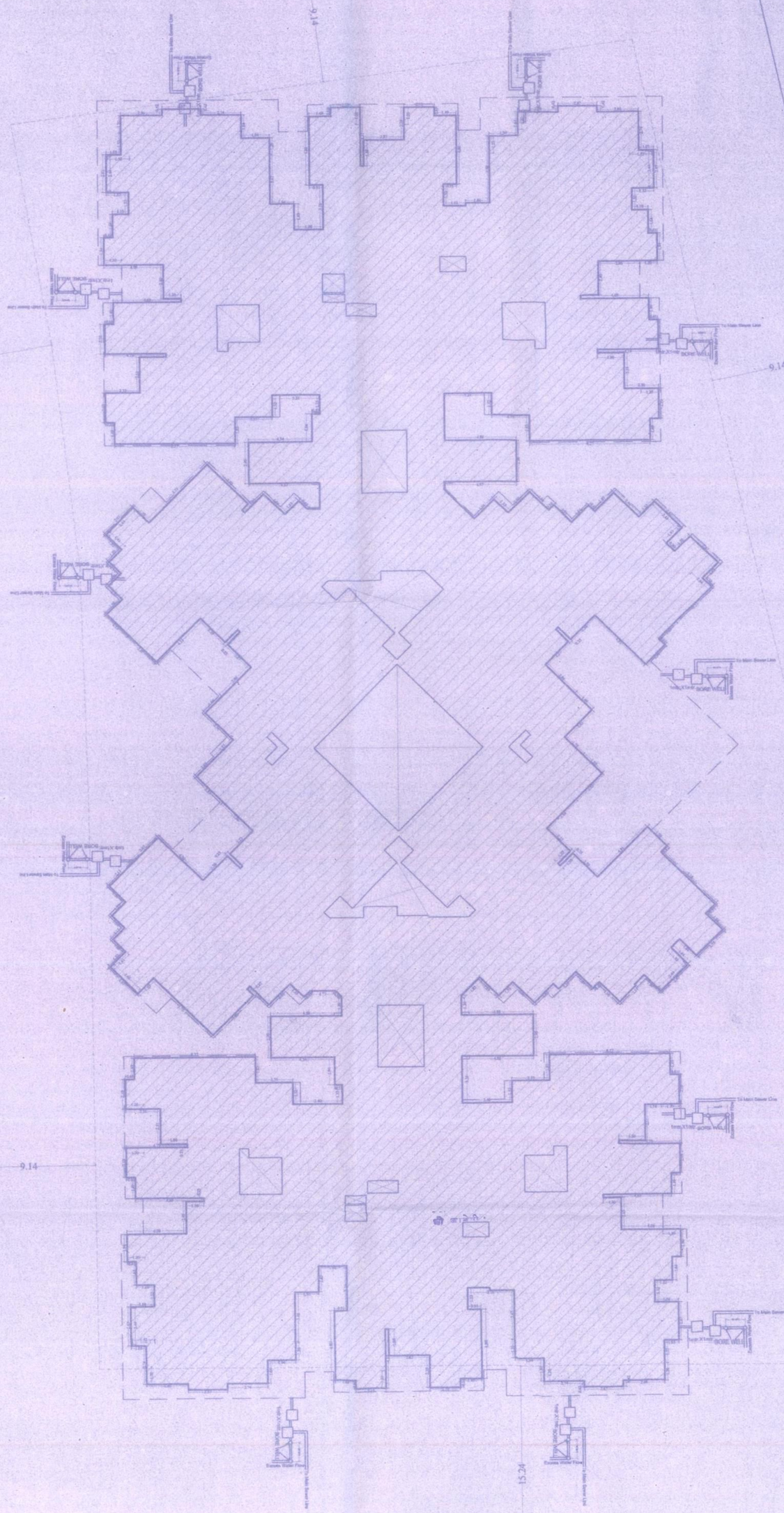
प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर निर्मेक्षक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण
समस्त बहुमंजिला
स्वीकृति
अनुमति
दुरुपयोग
पाये जाने
कार्य
100 फीट से कम
भूखण्डों में नीचे
स्वीकृत
मंजिलों
पीछे
इसमें
ही लिए से एक सप्ताह
लिखित
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर यो
अवत
दिना
दि०
उपाय
applicant should get
onstruction checked at plint
vel before proceeding
rther construction.

ROAD 150 M WIDE



SECTOR ROAD 48 M WIDE

TO RAM NAGRIYA

TO DANTLI

SHEET NO. 01

18/01/2016

Title: SITE PLAN

24/01/2016

स्वीकृति

AREA STATEMENT

FLOOR	BLOCK	CUT OUT	G.B.U.A.	FIRESTAIR	ELE.FEATURE	BALCONY	WARDROBE	S.U.A.	CORRIDOR	SERVICES	STORE	STAIR	LIFT	EWS/LIG	CLUB	FAR
BASEMENT			3343.35					3343.35								0.00
STILT FLOOR	3199.62	181.47	3018.15					3018.15							380.98	73.15
1ST FLOOR	2751.42	181.47	2569.95	27.35	13.77	207.34	20.87	2300.62	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1580.27
2nd FLOOR	2751.42	181.47	2569.95	27.35	13.77	207.34	20.87	2300.62	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1580.27
3rd FLOOR	2751.42	181.47	2569.95	27.35	13.77	207.34	20.87	2300.62	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1580.27
4th FLOOR	2794.79	181.47	2613.32	27.35	13.77	238.84	12.86	2515.92	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1595.57
5th FLOOR	2736.08	181.47	2554.59	27.35	5.67	196.91	24.82	2299.79	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1579.44
6th FLOOR	2736.08	181.47	2554.59	27.35	5.67	196.91	24.82	2299.79	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1579.44
7th FLOOR	2736.08	181.47	2554.59	27.35	5.67	196.91	24.82	2299.79	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1579.44
8th FLOOR	2736.86	181.47	2554.59	27.35	5.67	196.91	24.82	2299.79	345.75	114.88	48.21	27.35	31.06	152.10		1579.44
9th FLOOR	2745.21	181.47	2563.74	27.35	13.77	196.91	24.82	2300.89	333.65	114.88	48.21	27.35	31.06			1760.69
10th FLOOR	2745.21	181.47	2563.74	27.35	13.77	196.91	24.82	2300.89	333.65	114.88	48.21	27.35	31.06			1760.69
11th FLOOR	2789.63	181.47	2608.16	27.35	13.77	236.55	12.58	2312.91	333.65	114.88	48.21	27.35	31.06			1758.76
12th FLOOR	2750.65	181.47	2569.18	27.35	13.77	207.34	20.87	2299.85	333.65	114.88	48.21	27.35	31.06			1749.70
TERRACE			261.88													
TOTAL			37468.93	328.20		2496.21	267.72	33792.88	4160.60	1378.56	578.52	328.20	372.72	1216.80	380.98	19717.13

		PERMISSIBLE	CONSUMED	EXCESS
CORRIDOR	15%	2957.57	4100.60	1143.03
SERVICES	7%	1380.20	1378.56	0.00
STORE	3%	591.51	590.52	0.00

EXCEEDED CORRIDOR	1143.03
EXCEEDED SERVICES	0.00
EXCEEDED STORE	0.00
NET FAR	20860.16

PLOT AREA	7534.72	SQ. MTS.
REQ. GREEN	10.00%	753.472 SQ. MTS.
PRO. GREEN	10.09%	759.93 SQ. MTS.
PER. GR. COV.	35.00%	2637.15 SQ. MTS.
ACH. GR. COV.	30.74%	2315.92 SQ. MTS.
PER. FAR	@ 2.25	16953.12 SQ. MTS.
CONSEMED FAR		20860.16 SQ. MTS.
CONSEMED FAR		2.77

COMMERCIAL PARKING			
REQ. E.C.S.		3.46	E.C.S.
25% VISITORS PAR.		4.37	E.C.S.
TOTAL		1.83	E.C.S.

RESIDENTIAL PARKING			
REQ. E.C.S.		277.16	E.C.S.
15% VISITORS PAR.		40.29	E.C.S.
TOTAL		246.45	E.C.S.

GRAND TOTAL		340.15	E.C.S.
TOTAL REQ. PARKIN	75%	261	E.C.S.
	25%	87	E.C.S.

(261 SCOOTERS)

TOTAL DWS / LIG FLATS	32	
REQ. PARKING FOR EWS LIG	11	SCOOTERS

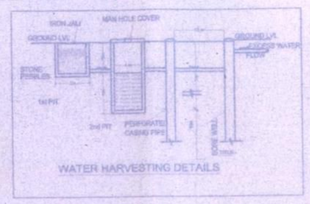
PROVIDED PARKING				
	STILT	OPEN	BASEMENT	TOTAL
CARS	44	170	48	262
SCOOTER	93	2	198	293

EWS

FLOORS	CODE	NO.OF FLATS	BUILT UP AREA PER UNIT	TOTAL
1ST FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
2ND FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
3RD FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
4TH FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
5TH FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
6TH FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
7TH FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
8TH FLOOR	E- - 01, E- -02	2	31.08	62.16
TOTAL		16		497.28

LIG

FLOORS	CODE	NO.OF FLATS	BUILT UP AREA PER UNIT	TOTAL
1ST FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
2ND FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
3RD FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
4TH FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
5TH FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
6TH FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
7TH FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
8TH FLOOR	L- - 01, L- -02	2	44.97	89.94
TOTAL		16		719.50
	EWS+LIG			497.28+719.50 = 1216.80



WATER HARVESTING DETAILS

उप नगर नियोजक (वी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

सदस्य सचिव (वी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

SITE PLAN

SCALE:- 1= 200 | DATE : 11/12/2015

PROJECT:-
PROPOSED GROUPO HOUSING
AT KHA. NO. 595,596,625,627 &
628 AT MAHAL JAIPUR

NORTH

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
10 KHA 2 JYOTI NAGAR SAHAKAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2740007 ,2740008, TELEFAX (0141) 2740008

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)
CA/2000/2[illegible]

OWNER . ARCHITECTS

OWNER | ARCHITECTS

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

V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
10 KAILASH NAGAR,SAVANAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2740007 2740008, TELEFAX (0141) 2740009

ARCHITECTS-

PROPOSED GROUPO HOUSING
AT KHA. NO. 88,89/85/827 &
828 AT MALVIYA NAGAR JAIPUR

NORTH

PROJECT-

SCALE- 1=200 | DATE : 11/12/2015

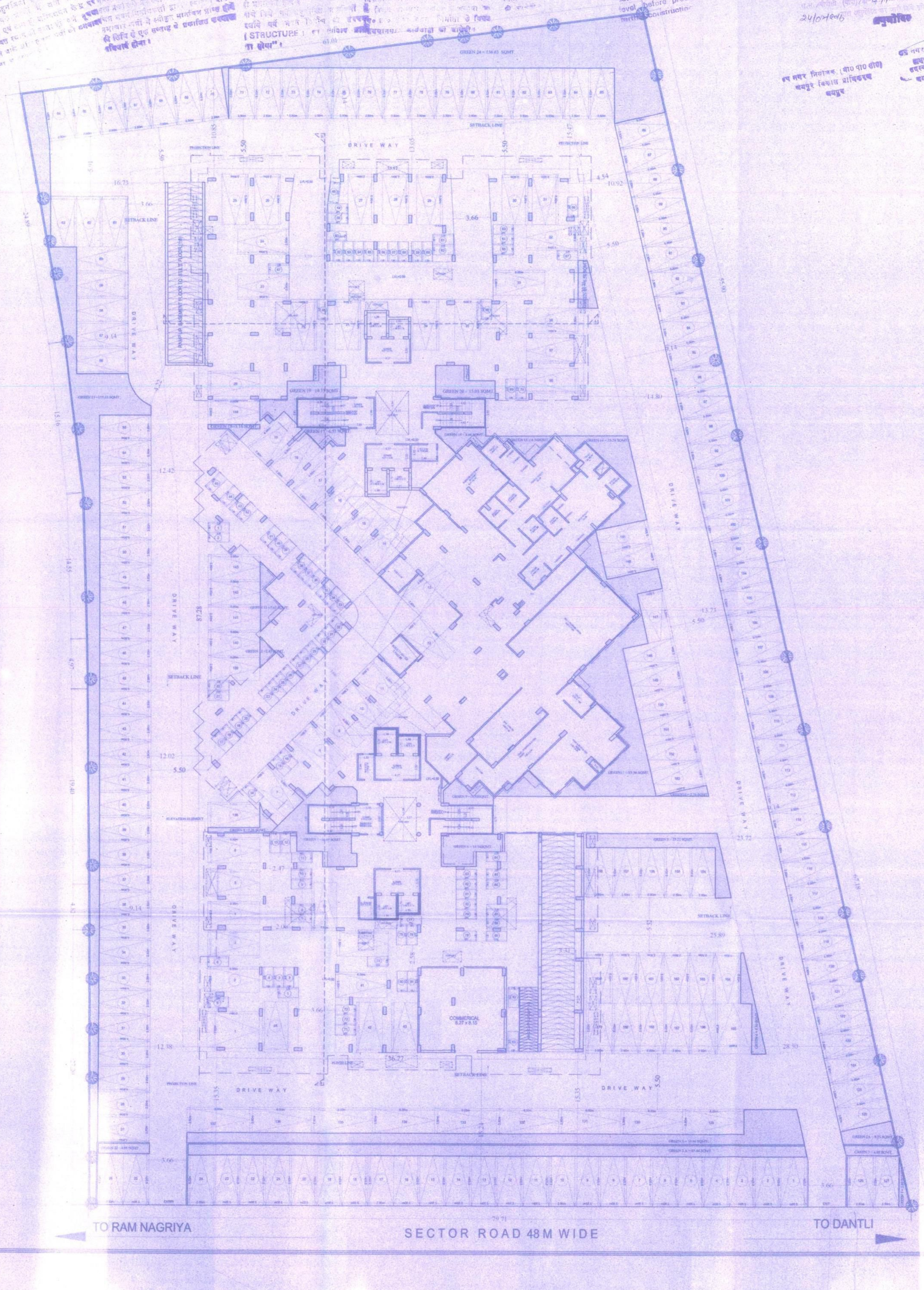
BASEMENT FLOOR PLAN

SHEET NO. 02

TITLE-

79.71
15.35
15.24
15.38
WATER TANK
WATER TANK
PUMP RM
WATER TANK
WATER TANK
11.89
27.20
SETBACK LINE
28.50
25.89
DRIVEWAY
9.14
4.82
19.40
SETBACK LINE
67.18
9.14
19.12
4.97
12.22
14.55
15.16
SETBACK LINE
12.28
55.90
9.14
24.89
SETBACK LINE
10.09
16.41
14.56
9.76
14

जयपुर विकास प्राधिकरण
179
24/07/2016
उपयोजित
उप नगर नियोजक (पी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
उपसचिव (पी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



SHEET NO. 03

TITLE:
STILT FLOOR PLAN

STILT FLOOR PLAN

SCALE:- 1= 200 | DATE:- 11/12/2015

PROJECT:-
PROPOSED GROUP'O' HOUSING AT KH. NO. 585,586,670,697 & 698 AT MAHARAJ JAIPUR

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
10 ROHI JYOTI NIKUNJ MANSAROVAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2740007, 2740008/9, TELEFAX (0141) 2740009

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)
CA/2000/25735

OWNER | ARCHITECTS

जयपुर विकास प्राधिकरण

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

SHEET NO. 11

TITLE- ELEVATIONS

अनुमोदन

उप नगर नियोजक (प्र.)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सदस्य सचिव
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

MACHINE ROOM TOP LVL +47.70
MUMTY TOP LVL +44.00
TERRACE FLR LVL +40.00
13th FLR LVL +37.00
12th FLR LVL +34.00
11th FLR LVL +31.00
10th FLR LVL +28.00
9th FLR LVL +25.00
8th FLR LVL +22.00
7th FLR LVL +19.00
6th FLR LVL +16.00
5th FLR LVL +13.00
4th FLR LVL +10.00
3rd FLR LVL +7.00
2nd FLR LVL +4.00
1st FLR LVL +1.00
ROAD LVL -02.00
5.15
2.50
3.00
3.00
3.00