जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी–26/2 दिनांक– 02/12/2015

श्री अवनीश बंसल,
निदेशक,
फॉर जनक नन्दिनी रियलटर्स प्रा.लि.,
सी–110, गरुड़ मार्ग, हनुमान नगर,
जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या एच–138, गोवर्धन विहार, ग्राम–जैमनपुरा मोहनपुरा उर्फ मालवा व नाहरिया का बास, तहसील–चाकसू, जयपुर के प्रस्तावित EWS/LIG के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 25.02.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या एच–138, गोवर्धन विहार, ग्राम–जैमनपुरा मोहनपुरा उर्फ मालवा व नाहरिया का बास, तहसील–चाकसू, जयपुर में स्थित भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 1083.47 वर्ग मीटर) पर 27.10 मीटर ऊँचाई के (स्टिल्ट + 8 मंजिल) के प्रस्तावित EWS/LIG के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा गाह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2015/78/1520-23 दिनांक 18.03.2015 के अनुसार) दिनांक 17.03.2020 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 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 रदद 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 शर्ते 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–14 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 14 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 शर्तो 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 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।
22. 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।"

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (05 मानचित्र)

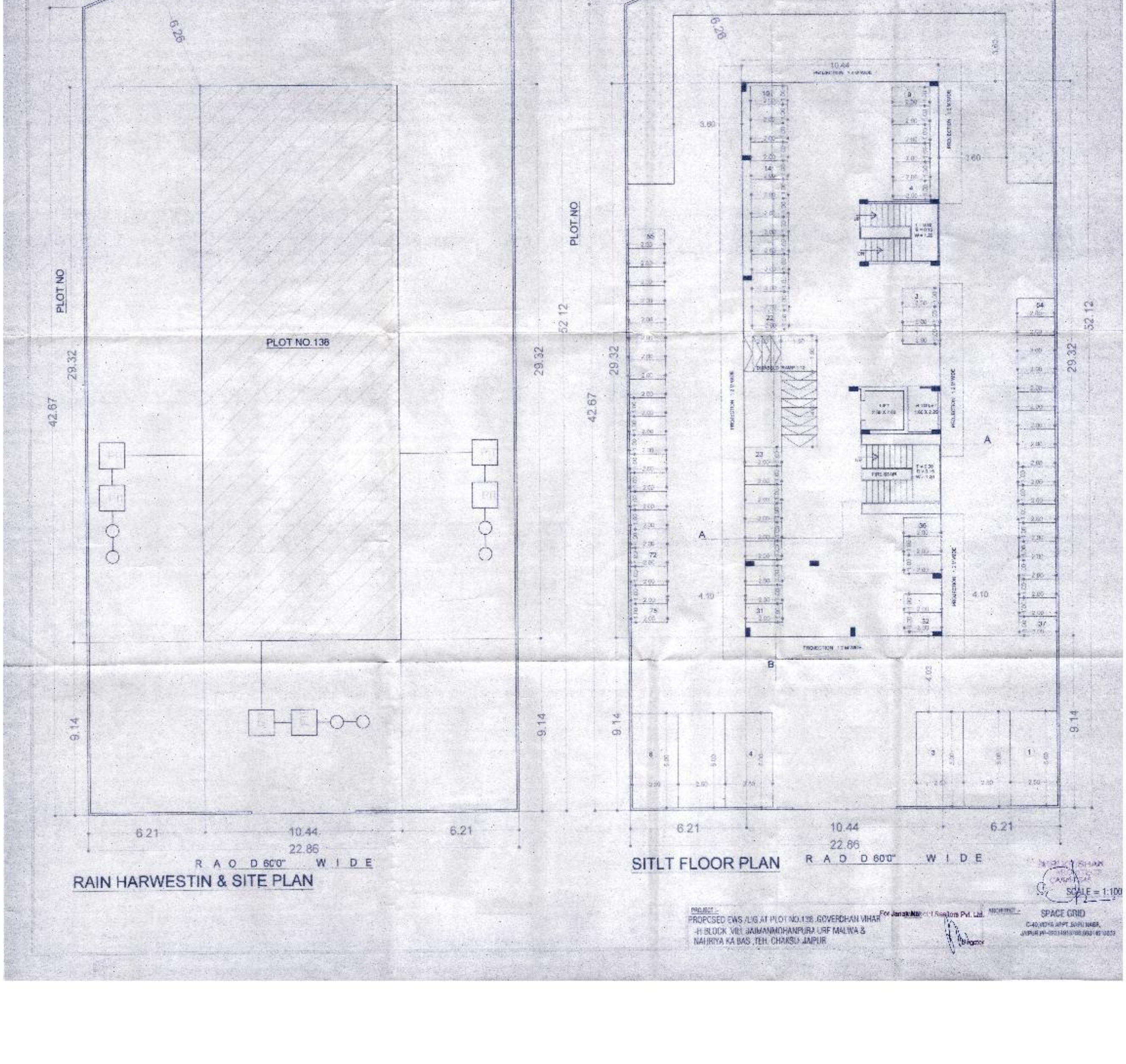
भवदीय
21/1/15

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

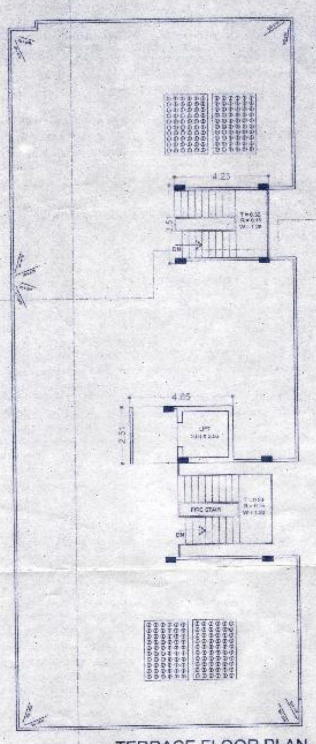
प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (05 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (05 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (05 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।

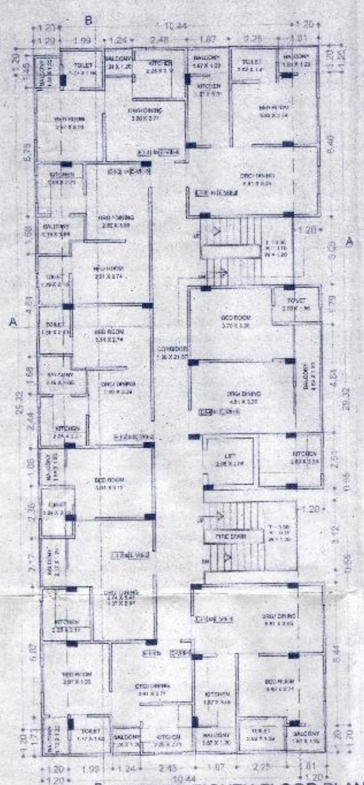
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।


SHEET NO-1
PLOT NO
PLOT NO.136
6.26
42.67
29.32
9.14
6.21
10.44
22.86
R A O D 60'0" W I D E
RAIN HARWESTIN & SITE PLAN
GREEN AREA = 162.872 SQ. MT
52.12
3.60
1.60
4.10
4.03
DISABLED RAMP 1:12
LIFT
FIRE STAIR
PROJECTION 1.2 M WIDE
A
B
SITLT FLOOR PLAN
SCALE = 1:100
PROJECT -
PROPOSED EWS /LIG AT PLOT NO.136 ,GOVERDHAN VIHAR
-H BLOCK VIL JAIMANMOHANPURA URF MALWA &
NAHRIYA KA BAS ,TEH. CHAKSU JAIPUR
ARCHITECT -
SPACE GRID
C-40,VIDYA APPT ,BAPU NAGAR,
JAIPUR
For Janak Nandini Realtors Pvt. Ltd.
Director

SHEET NO-2



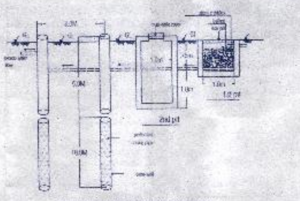
TERRACE FLOOR PLAN



FIRST TO EIGHTH FLOOR PLAN

AREA CALCULATION

NO.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	BALCONY (SQ. MTR.)	TOILET AREA (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	STAIR CASE (SQ. MTR.)	CORRIDOR (SQ. MTR.)	F.A.R. AREA (SQ. MTR.)	FLAT CONT.
1	STILT	393.69	NILL	4.31	4.23	26.13	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	FIRST	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
3	SECOND	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
4	THIRD	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
5	FOURTH	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
6	FIFTH	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
7	SIXTH	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
8	SEVENTH	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
9	EIGHTH	393.69	30.080		4.23	26.13	39.28	293.97	08
10	TERRACE	26.52			----	----	----	----	----
11	TOTAL	3509.73	240.64	4.31	38.07	235.17	314.24	2356.07	64 NOS



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

FLOOR	L.I.G.	BUILT UP AREA (SQ. m.)	SUPER UP AREA (SQ. m.)	FLOOR	EWS	BUILT UP AREA (SQ. m.)	SUPER UP AREA (SQ. m.)
1ST FLOOR	L-I-1	41.36	46.75	1ST FLOOR	E-I-1	31.61	35.18
	L-I-2	41.18	45.86		E-I-2	31.44	33.45
	L-I-3	41.48	45.88		E-I-3	31.33	33.34
	L-I-4	42.80	48.61		E-I-4	31.71	34.95
2ND FLOOR	L-II-1	41.36	45.78	2ND FLOOR	E-II-1	31.61	35.18
	L-II-2	41.16	45.86		E-II-2	31.44	33.45
	L-II-3	41.40	45.96		E-II-3	31.33	33.34
	L-II-4	42.80	48.61		E-II-4	31.71	34.98
3RD FLOOR	L-III-1	41.38	45.78	3RD FLOOR	E-III-1	31.61	35.18
	L-III-2	41.10	45.88		E-III-2	31.44	33.45
	L-III-3	41.48	45.98		E-III-3	31.33	33.34
	L-III-4	42.80	48.61		E-III-4	31.71	34.95
4TH FLOOR	L-IV-1	41.36	45.70	4TH FLOOR	E-IV-1	31.61	35.19
	L-IV-2	41.18	45.86		E-IV-2	31.44	33.45
	L-IV-3	41.48	45.96		E-IV-3	31.33	33.34
	L-IV-4	42.80	48.61		E-IV-4	31.71	34.95
5TH FLOOR	L-V-1	41.30	46.78	5TH FLOOR	E-V-1	31.61	35.18
	L-V-2	41.18	46.86		E-V-2	31.44	33.45
	L-V-3	41.48	45.88		E-V-3	31.33	33.34
	L-V-4	42.80	48.61		E-V-4	31.71	34.95
6TH FLOOR	L-VI-1	41.36	45.78	6TH FLOOR	E-VI-1	31.61	35.18
	L-VI-2	41.18	45.86		E-VI-2	31.44	35.45
	L-VI-3	41.48	45.96		E-VI-3	31.33	33.34
	L-VI-4	42.80	48.61		E-VI-4	31.71	34.95
7TH FLOOR	L-VII-1	41.36	46.78	7TH FLOOR	E-VII-1	31.61	35.18
	L-VII-2	41.18	45.86		E-VII-2	31.44	33.45
	L-VII-3	41.48	45.98		E-VII-3	31.33	33.34
	L-VII-4	42.80	48.61		E-VII-4	31.71	34.95
8TH FLOOR	L-VIII-1	41.36	45.78	8TH FLOOR	E-VIII-1	31.61	35.18
	L-VIII-2	41.16	45.86		E-VIII-2	31.44	33.45
	L-VIII-3	41.48	45.96		E-VIII-3	31.53	33.34
	L-VIII-4	42.80	48.61		E-VIII-4	31.71	34.95

SUMMARY:-

1. PLOT AREA = 1083.47 Sq.mt
2. PROPOSED FAR AREA= 2356.07 SQ. M
3. GREEN AREA = 162.672 Sq Mtr (15.01 %)
4. PROPOSED HEIGHT = 27.10 Mtr

PARKING CALCULATION:-

E.C.U. FOR PARKING REQUIRED RESIDENCE = 2356.07 / 75
= 31.41 E.C.U.

ADD 25% FOR VISITORS' PARKING
= 0.25 X 31.41
7.85 E.C.U.

TOTAL REQUIRED ECU = = 31.41+ 7.85= 39.26 ECU

E.C.U. PROVIDED

1. ON SET BACK
CARS = 6 Nos.
SCOOTER =39 Nos.
2. ON STILT FLOOR
SCOOTER =36 Nos.
4. TOTAL
CARS = 6 CARS = 6.00 ECU
SCOOTER = 39 + 36 = 75 SCOOTER (25.00 E.C.U)
TOTAL ECU PROVIDE = 6 + 25 = 31.00 ECU

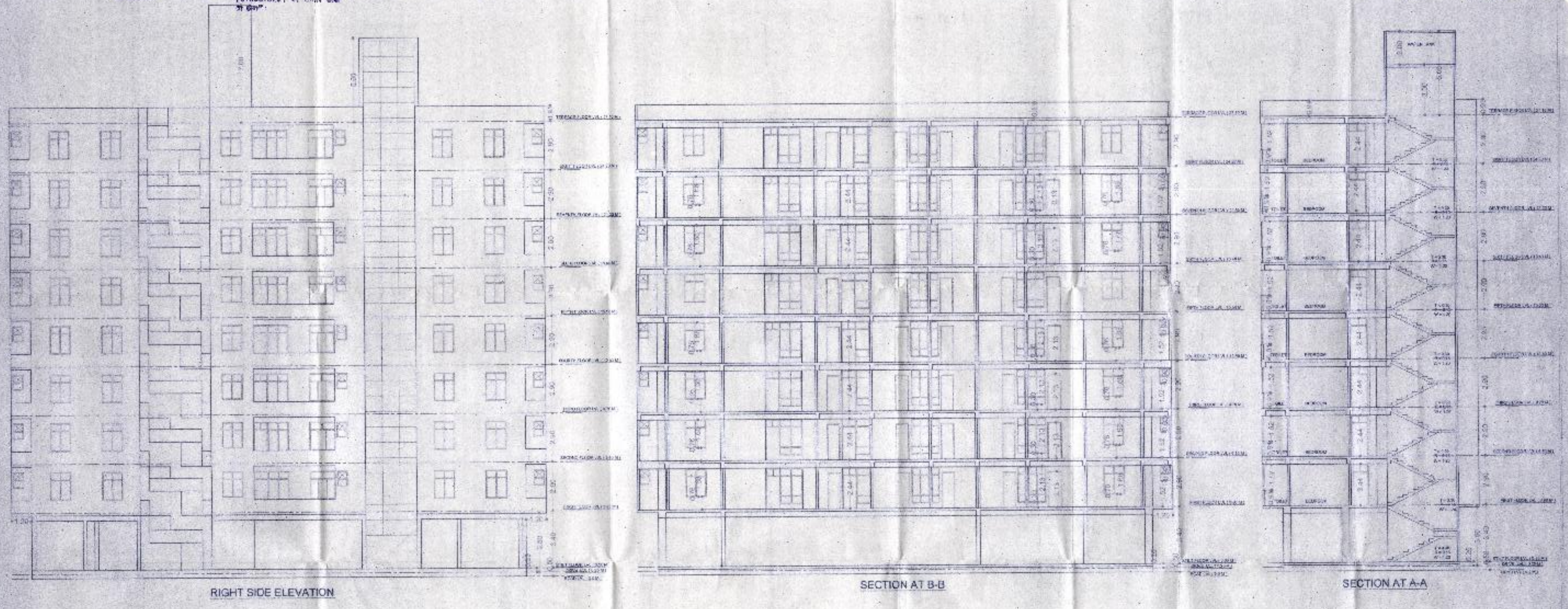
PROJECT :-
PROPOSED EWS/LIG AT PLOT NO.138 ,GOVERDHAN VIHAR
H BLOCK ,VILL.JAIMANMOHANPURA URF MALWA &
NAHRIYA KA BAS ,TEH. CHAKSU ,JAIPUR

OWNER
For Nandini Realtors Pvt. Ltd.
Director

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510803

SCALE = 1:100

SHEET NO-3

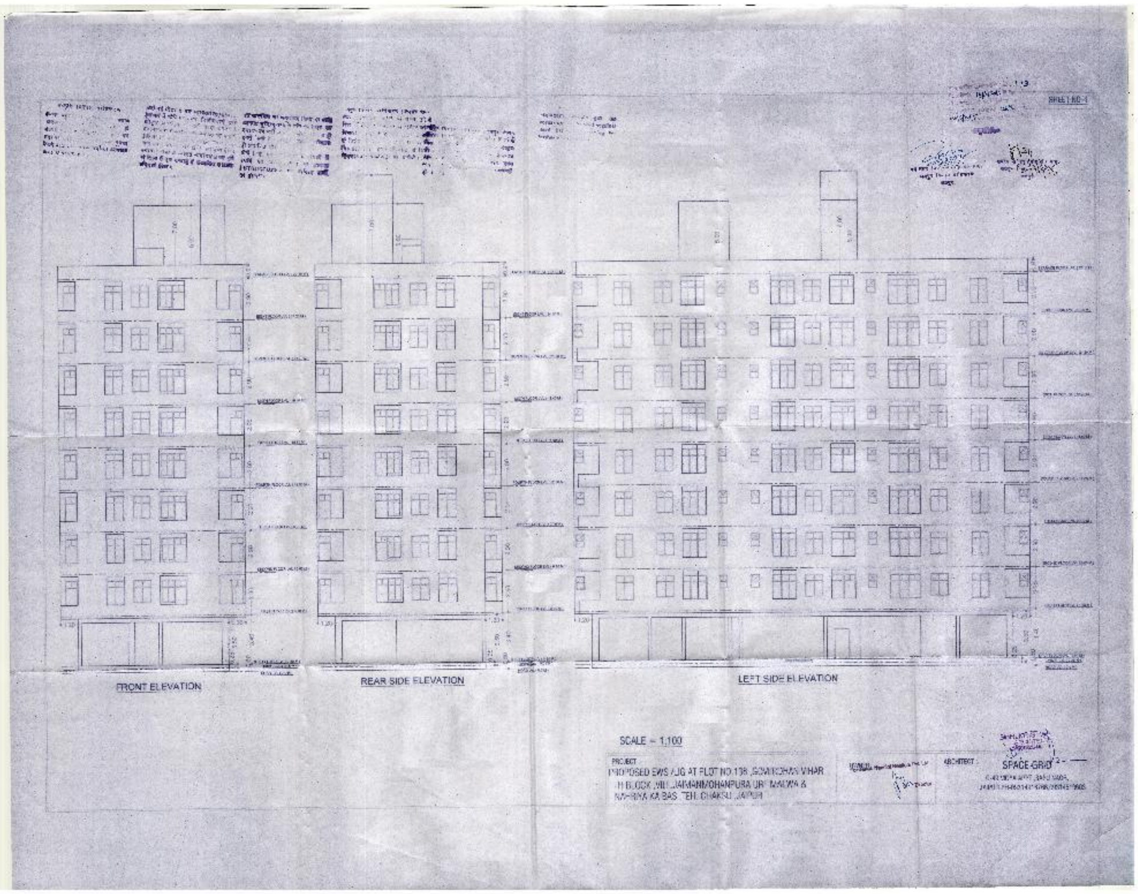


SCALE = 1:100

PROJECT :
PROPOSED EWS /LIG AT PLOT NO.138 ,GOVERDHAN VIHAR
-H BLOCK ,VILL.JAMANMOHANPURA URF MALWA &
NAHRIYA KA BAS ,TEH. CHAKSU ,JAIPUR

Director

ARCHITECT :
SPACE GRID


FRONT ELEVATION
REAR SIDE ELEVATION
LEFT SIDE ELEVATION
SCALE – 1:100
PROJECT
ARCHITECT :
SPACE-GRID