

M. N. K. (709640)
94146-89640

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

दिनांक:- 09/12/2014

जयपुर/स.स./बी.पी.सी.(बी.पी.)/2014/डी-2895

श्री नानकदेव सिंह

निदेशक,

एलायन्स प्राइम एस्टेट्स प्रा.लि.,

ई-104, युनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर।

विषय:- पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 322 से 324, सिद्धार्थ नगर-एच योजना, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

अपका प्रार्थना पत्र दिनांक 19.08.2014 के सदर में जो प्रस्ताव पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 322 से 324, सिद्धार्थ नगर-एच योजना, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1007.21 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 38.80 मीटर ऊँचाई के (बेसमेंट+स्टिल्ट + 12 तल) के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे। उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 21.10.2014 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह नवम्बर-2021 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डिवियेशन) 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 दो 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 करेगा।
5. भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्तिन्ध 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 जायेगा।
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, मुआयजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
7. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मजिल 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।

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 होंगे।
13. स्वीकृत मानचित्रों को मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनाम 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 आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
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।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

भवदीय

(मुकेश मित्तल)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन-04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-04, जविप्रा को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. अधिशासी अभियन्ता, बीपीसी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर।

(मुकेश मित्तल)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।



P.A. CASHMAN, INC.

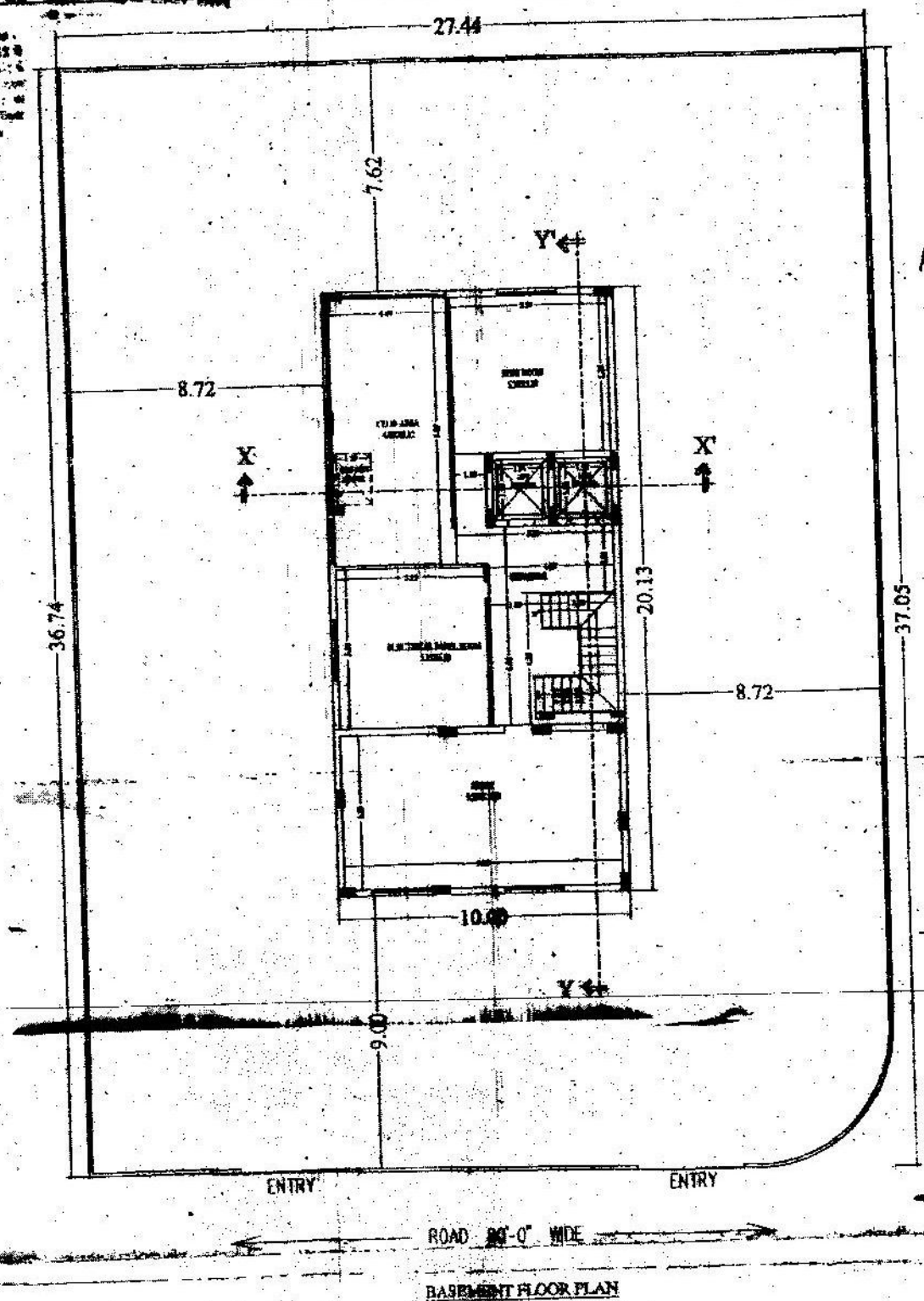
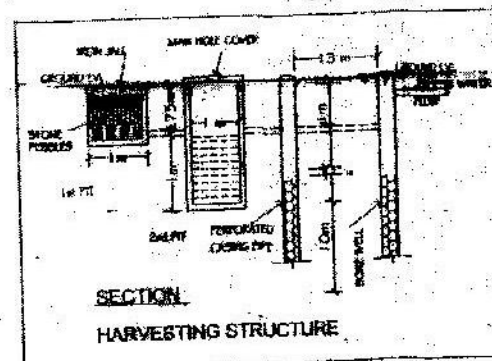
[illegible]

PLOT AREA = 587.21 SQ.MT. (CROSS SECTION)
 POSSIBLE GROUND COVERAGE = 587.21 SQ.MT. (CROSS SECTION)
 ACQUIRED GROUND COVERAGE = 587.21 SQ.MT.
 POSSIBLE HEIGHT = 34.17 X 3.5 = 119.595 MT.
 ACQUIRED HEIGHT = 119.595 MT.
 F.A.R. COVERAGE = 100% X 2.25 = 225% SQ.MT.
 F.A.R. ACQUIRED = 225% SQ.MT.
 COMMERCIAL AREA PERMISSIBLE = 2.25 X 225% SQ.MT. = 506.25 SQ.MT.
 COMMERCIAL AREA ACQUIRED = 506.25 SQ.MT.
 COMMERCIAL AREA PERMISSIBLE = 8.75 X 225% SQ.MT. = 394.17 SQ.MT.
 COMMERCIAL AREA ACQUIRED = 394.17 SQ.MT.
 OFFICE AREA PERMISSIBLE = 3.0 X 225% SQ.MT. = 151.25 SQ.MT.
 OFFICE AREA ACQUIRED = 151.25 SQ.MT.
 STORE AREA PERMISSIBLE = 2.0 X 225% SQ.MT. = 95.00 SQ.MT.
 STORE AREA ACQUIRED = 95.00 SQ.MT.
 CLUB AREA PERMISSIBLE = 2.0 X 225% SQ.MT. = 95.00 SQ.MT.
 CLUB AREA ACQUIRED = 95.00 SQ.MT.
 GREEN AREA REQUIRED (75% OF PLOT AREA)
 = 100% 225% = 151.88 SQ.MT.
 GREEN AREA ACQUIRED = 151.88 + 151.25 = 303.13 SQ.MT.

BALANCE STONE AREA = $(70.71 - 64.83) = 5.88 \text{ SQ.MT}$
TOTAL F.A.A. = $(2191.35 + 5.88) = 2197.23 \text{ SQ.MT}$

PARKING REQUIREMENT
TOTAL P.A.R. = 2161 IN REQMT.
REQUIRED R.C.U. = (1671 IN. REQMT.) - 2116-4375 = 74.14 R.C.U.
COMMERCIAL PARKING = 54.14 IN. = 1.13 ECU.
RESIDENTIAL + COMMERCIAL PARKING = 28.14 + 1.13 = 29.27 ECU.
VISITOR PARKING 2% OF 74.14 = 1.48 ECU
TOTAL PARKING REQUIRED = 29.27 + 1.48 ECU
CAR = 7% OF 26 ECU = 1.82 CAR
SCOOTER = 2% OF 26 ECU = 0.52 ECU
= 26.3 SCOOTER = 37 SCOOTER

PARKING PROVIDED
CAR - 17 NOS.
SCOOTER - 13 NOS.



SHEET NO.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

2000

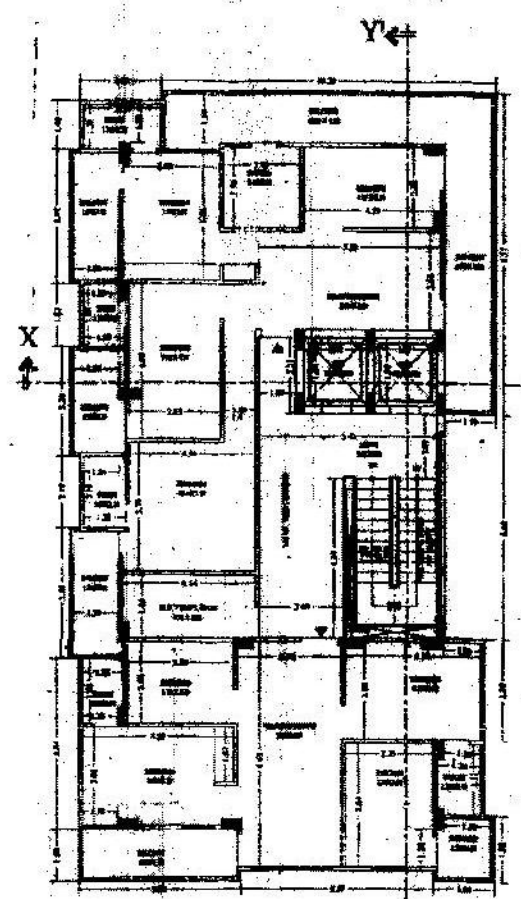
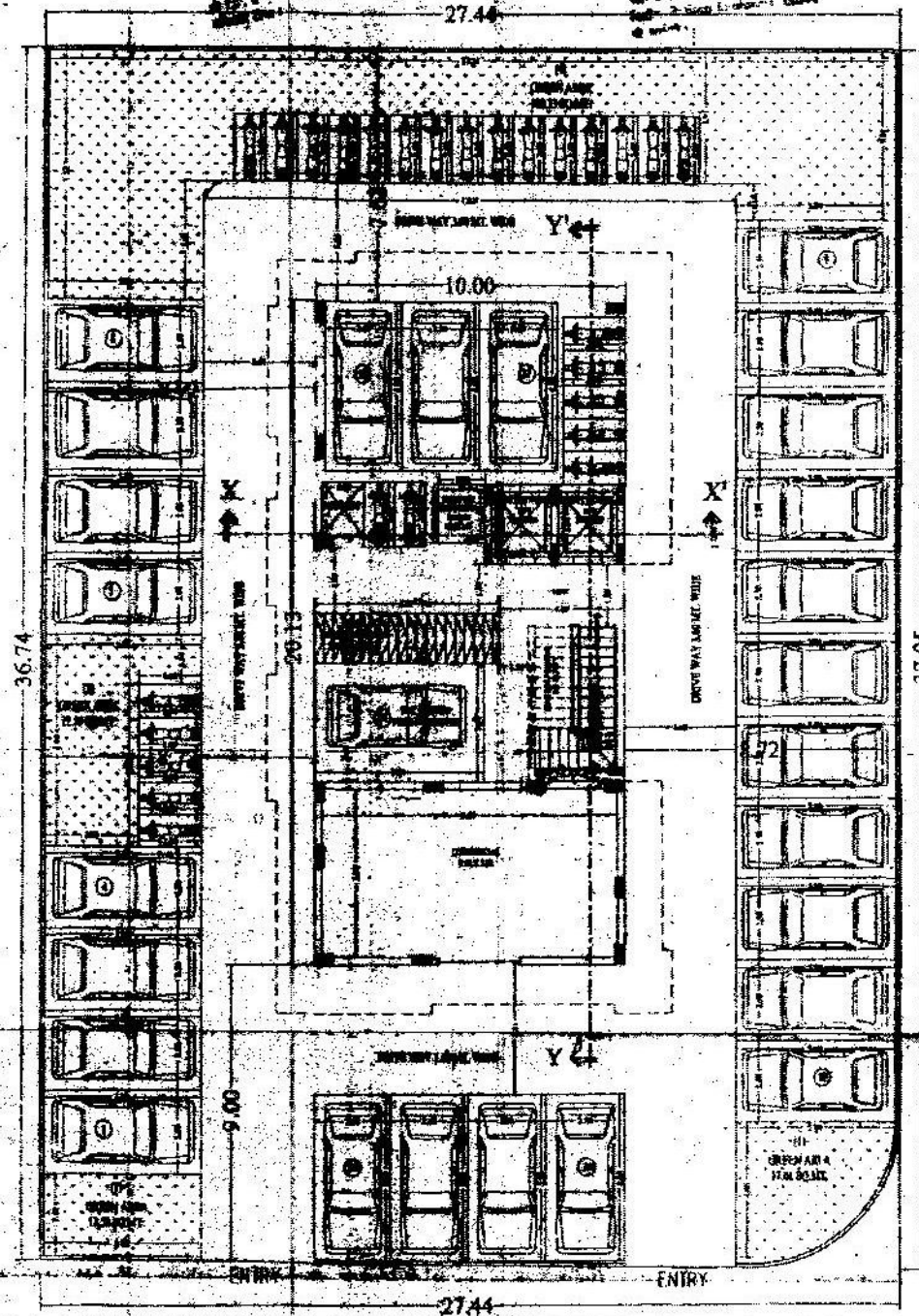
FOR ALL PRICES, TIME SCHEDULES, ETC.

1998

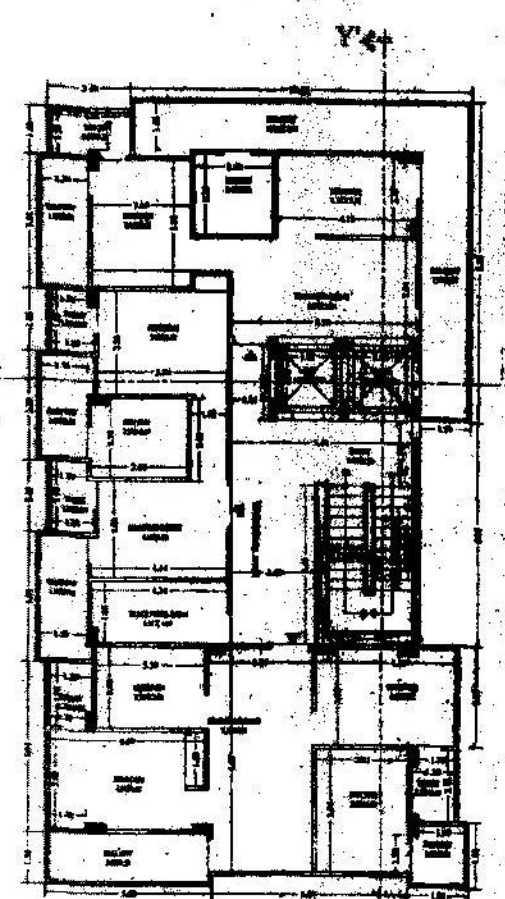
~~CONFIDENTIAL~~

NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.
2. THE TOTAL AREA OF THE SITE IS 10,000 SQ. M.
3. THE TOTAL AREA OF THE BUILDING IS 1,000 SQ. M.
4. THE TOTAL AREA OF THE PARKING LOT IS 2,000 SQ. M.
5. THE TOTAL AREA OF THE GARDEN IS 1,000 SQ. M.

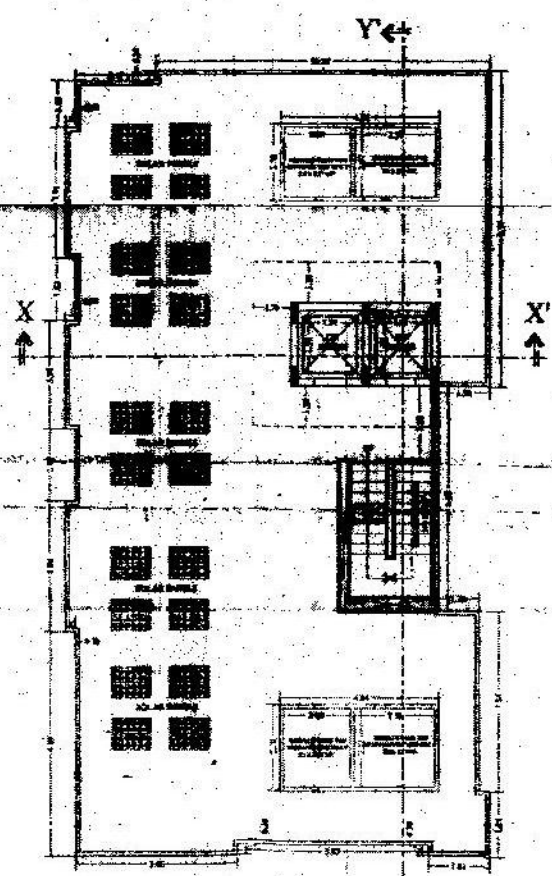
APPROVED BY: *[Signature]*
DATE: 10/10/2010



FIRST FLOOR AND SECOND FLOOR TO BE USED AS OFFICE



SECOND FLOOR AND THIRD FLOOR TO BE USED AS OFFICE



THIRD FLOOR AND FOURTH FLOOR TO BE USED AS OFFICE

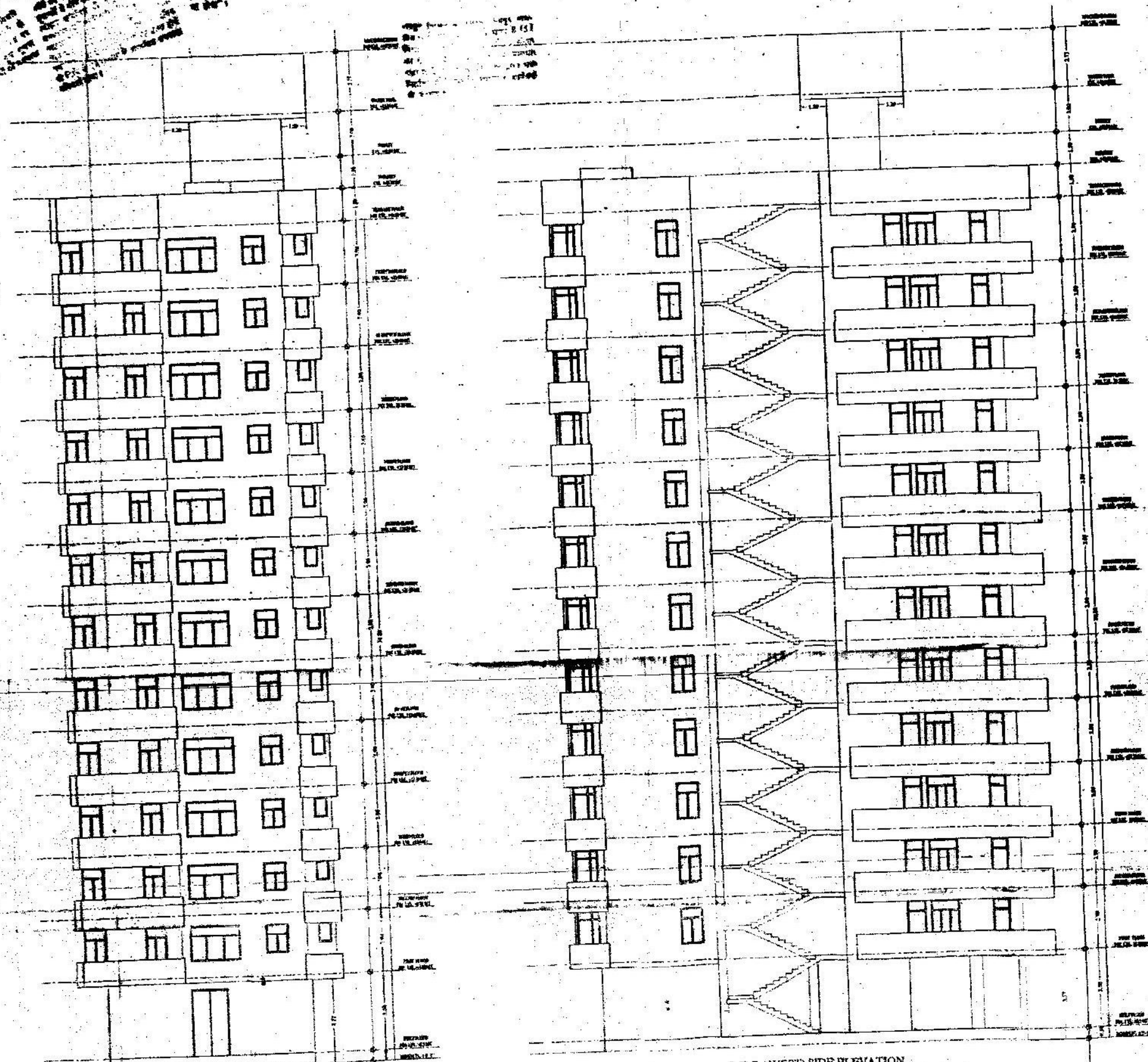
THESE PLANS ARE FOR THE FIRST FLOOR AND SECOND FLOOR ONLY. THE THIRD FLOOR AND FOURTH FLOOR ARE NOT SHOWN.

SCALE: 1:100	DATE: 10/10/2010
DESIGNER: <i>[Signature]</i>	APPROVED BY: <i>[Signature]</i>
PROJECT: <i>[Signature]</i>	LOCATION: <i>[Signature]</i>

SHEET NO. 03

NOT TO SCALE
FOR REFERENCE ONLY
DO NOT USE FOR CONSTRUCTION
UNLESS SPECIFICALLY NOTED OTHERWISE

DATE: 10/10/2010
DRAWN BY: [Signature]
CHECKED BY: [Signature]



FRONT (NORTH) SIDE ELEVATION

R.H.S. (WEST) SIDE ELEVATION

ELEVATIONS
GENERAL NOTES:
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2. ALL WORK IS TO BE DONE IN ACCORDANCE WITH THE LATEST BUILDING CODES
3. ALL MATERIALS TO BE USED ARE TO BE OF THE BEST QUALITY AVAILABLE

SCALE: 1:100

NORTH POINT



FOR ALL PRICES ESTIMATED BY THE ARCHITECT

Architect's Name
[Signature]
Architect

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 04

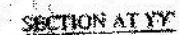
[Handwritten signature]
BY *[Signature]* FOR THE ARCHITECT
DATE *[Date]*

ALTERNATE
PROPOSED REAR (SOUTH) SIDE ELEVATION
WITH 10' 0" REAR SETBACK

OWNER
ARCHITECT
[Signature]
March 1968

E.S. (EAST) SIDE ELEVATION

REAR (SOUTH) SIDE ELEVATION



SECTION 1



Handwritten: Mark Vartan
Archives
CARPENTERS



2005-01-15