जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./सं.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2014/डी–2970

दिनांकः– 19/12/2014

श्री दुर्गाप्रसाद अग्रवाल,
निदेशक,
मैसर्स मौजिका रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.,
डी–89ए, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

विषय :– भूखण्ड संख्या 533, स्पेशल इकोनोमिक जोन योजना, ग्राम टीलावास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 19.05.2014 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या 533, स्पेशल इकोनोमिक जोन योजना, ग्राम टीलावास, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1250.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 30 मीटर ऊँचाई के (लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल) के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे। उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 17.06.2014 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 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. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
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 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।
7. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल 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।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

11. 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 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 बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें 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 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।
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

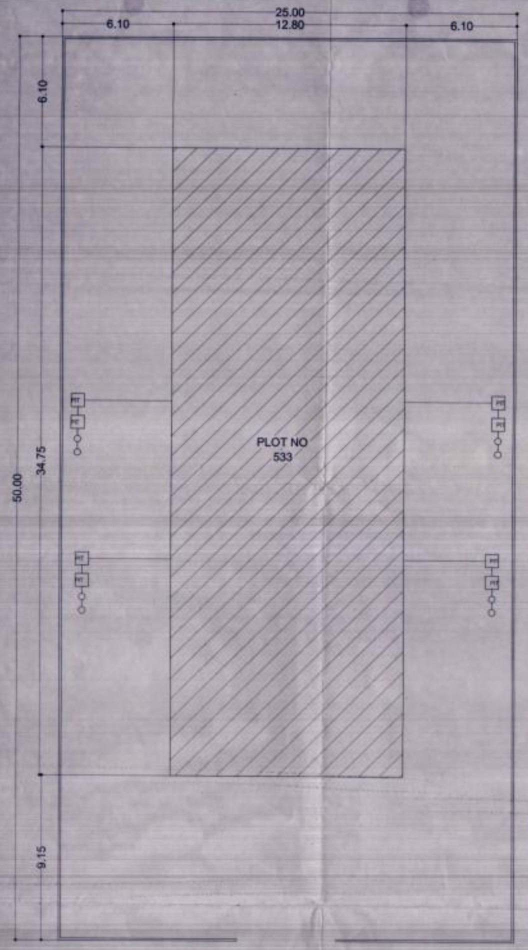
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–15, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–15, जविप्रा को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

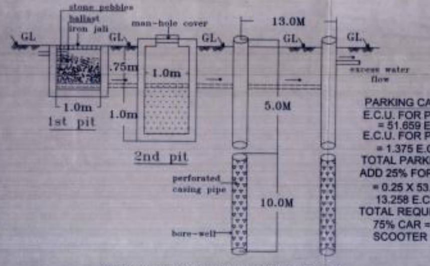
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

SHEET NO-1

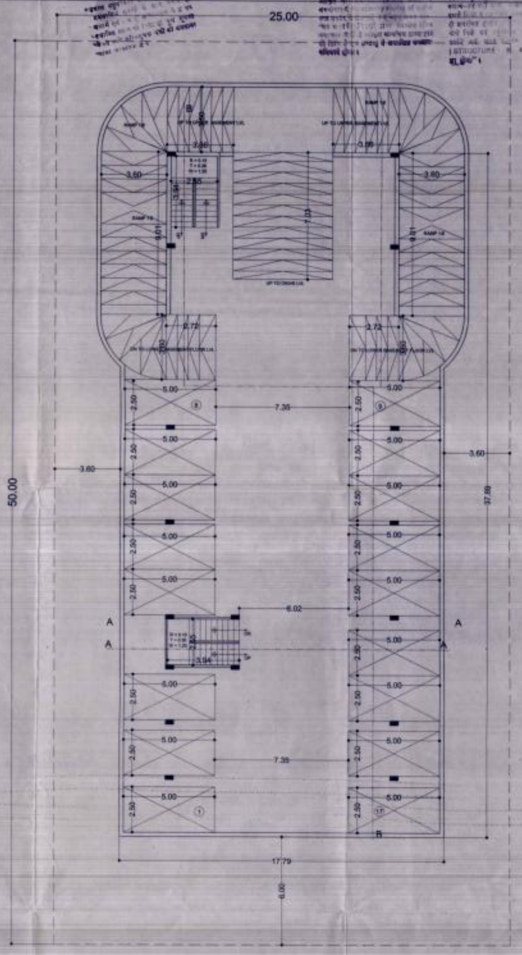


R O A D 100'-0" W I D E

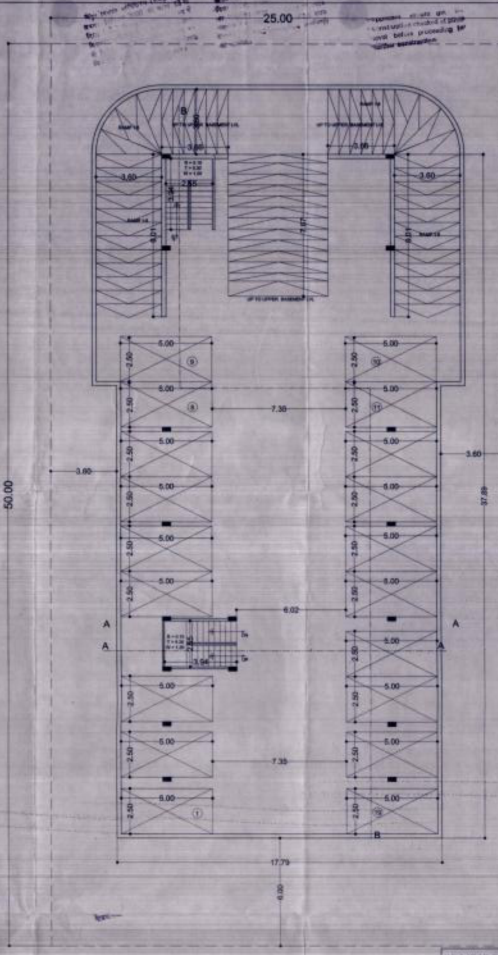
RAIN WATER HARWESTING / SITE PLAN



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS



UPPER BASEMENT FLOOR PLAN



LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

SUMMARY:-
1. LAND AREA = 1250.00 Sq.mt
2. PERMISABLE FAR AREA= 3.25 X 1250.00 = 4062.50 SQ M
3. PROPOSED FAR AREA= 3943.208 SQ.M (3.154)
4. PERMISABLE HEIGHT = 30.00 Mtr
5. ACHIEVED HEIGHT = 30.00 Mtr
6. GREEN AREA = 194.636 Mtr (15.57 %)

PARKING CALCULATION:-
E.C.U. FOR PARKING REQUIRED RESIDENCE = 3874.437 / 75
= 51.659 E.C.U.
E.C.U. FOR PARKING REQUIRED COMMERICAL = 68.771 / 50
= 1.375 E.C.U.
TOTAL PARKING REQUIRED = 51.659 + 1.375 = 53.034 E.C.U
ADD 25% FOR VISITORS' PARKING
= 0.25 X 53.034
13.258 E.C.U.
TOTAL REQUIRED ECU = = 53.034 + 13.258 = 66.292 ECU
75% CAR = 49.72 (50 CAR)
SCOOTER = 16.292 X 3 = 49 SCOOTERS

E.C.U. PROVIDED
1. ON SET BACK
CARS = 6 Nos.
SCOOTER = 36 Nos.
2. ON STILT FLOOR
CARS = 8 Nos.
SCOOTER = 14 Nos.
3. ON LOWER BASEMENT FLOOR
CARS = 19 = 19 Nos.
3. ON UPPER BASEMENT FLOOR
CARS = 17 = 17 Nos.
4. TOTAL
CARS = 6 + 8 + 19 + 17 = 50 CARS = 50 ECU
SCOOTER = 36 + 14 = 50/3 SCOOTER (16.66 E.C.U)
TOTAL ECU PROVIDE = 50 + 16.66 = 66.66 ECU

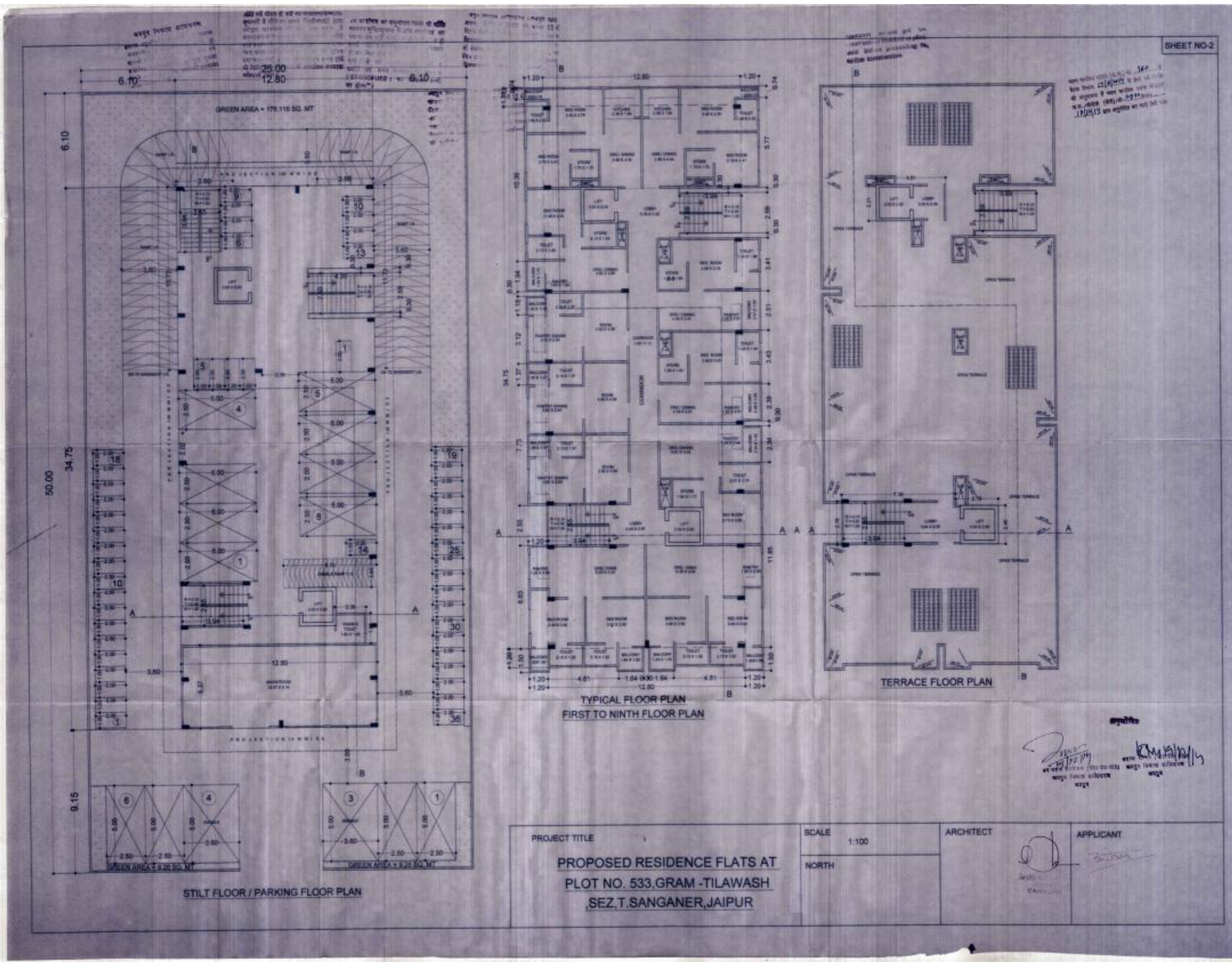
AREA CALCULATION

NO	FLOOR	BLOCK AREA (SQ. MTR.)	CUT-OUT (SQ. MTR.)	GROSS BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	FIRE STAIR (SQ. MTR.)	BALCONY (SQ. MTR.)	BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	STAIR CASE (SQ. MTR.)	CORRIDOR (SQ. MTR.)	STORE (SQ. MTR.)	F.A.R. AREA (SQ. MTR.)	FLAT COUNT
1	LOWER BASEMENT	674.17	NILL	674.17	NILL	NILL	674.17	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL
2	UPPER BASEMENT	674.17	NILL	674.17	NILL	NILL	674.17	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL
3	STILT	569.346	2.435	566.911	10.480	124.526	431.905	NILL	NILL	NILL	NILL	73.732	NILL
4	FIRST	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
5	SECOND	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
6	THIRD	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
7	FOURTH	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
8	FIFTH	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
9	SIXTH	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
10	SEVENTH	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
11	EIGHT	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
12	NINTH	556.145	5.939	550.206	10.480	26.187	513.529	8.00	10.066	52.266	15.331	427.866	11
13	MUMTY/ STAIR	37.751	NILL	37.751	NILL	NILL	37.751	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	
14	TOTAL	6960.742	55.886	6904.856	104.80	360.299	6439.757	72.00	90.594	470.394	137.979	3923.526	99 NOS

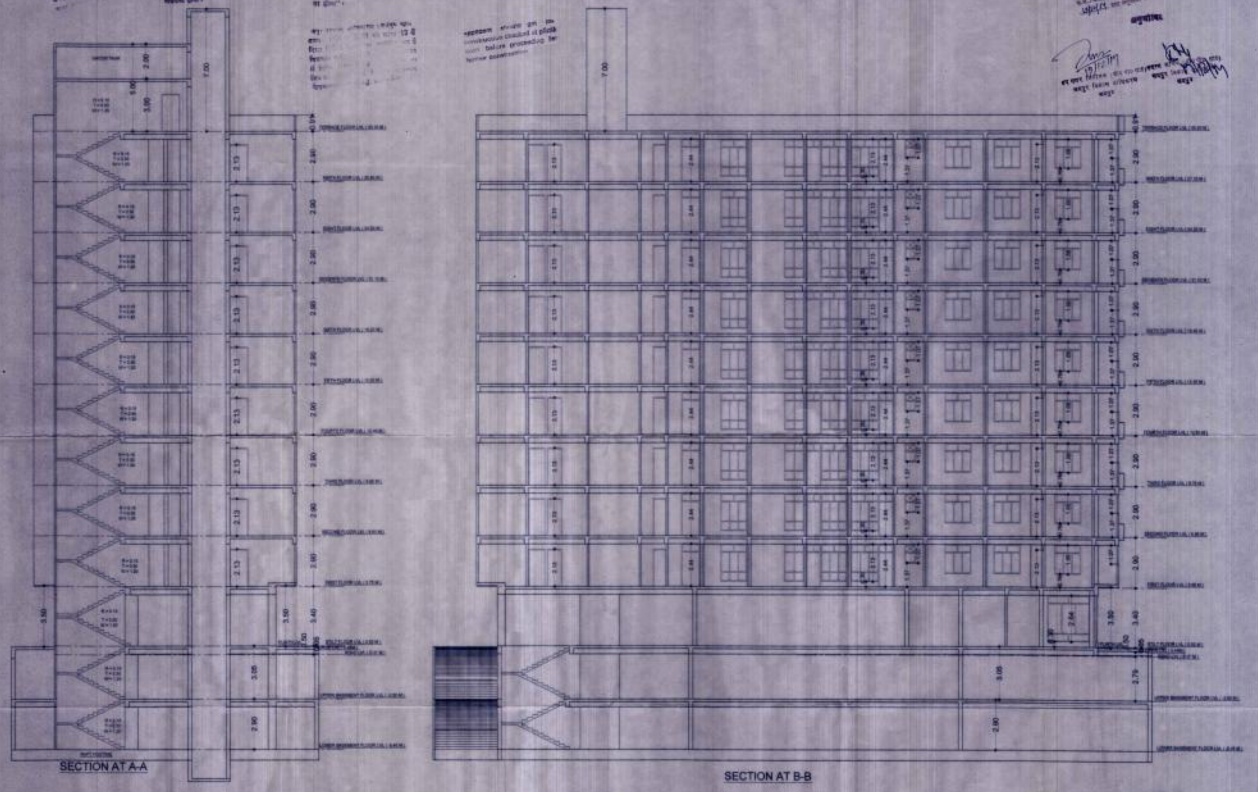
EXTRA STORE +19.682
NET FAR =3943.208

PROJECT TITLE
PROPOSED RESIDENCE FLATS AT
PLOT NO. 533,GRAM -TILAWASH
,SEZ,T.SANGANER,JAIPUR

SCALE	NORTH
1:100	N
ARCHITECT	APPLICANT

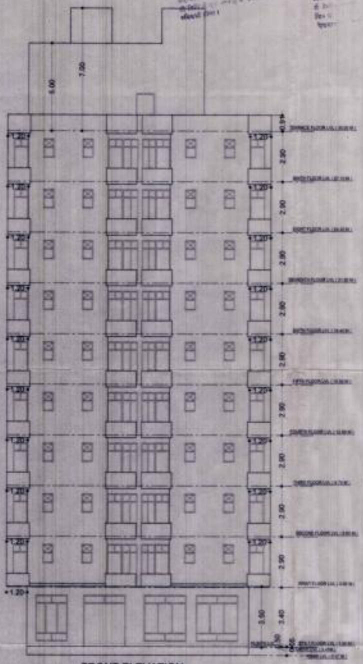

SHEET NO-2
STILT FLOOR / PARKING FLOOR PLAN
TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST TO NINTH FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN
PROJECT TITLE
PROPOSED RESIDENCE FLATS AT
PLOT NO. 533,GRAM -TILAWASH
,SEZ,T.SANGANER,JAIPUR
SCALE
1:100
NORTH
ARCHITECT
APPLICANT

SHEET NO-3

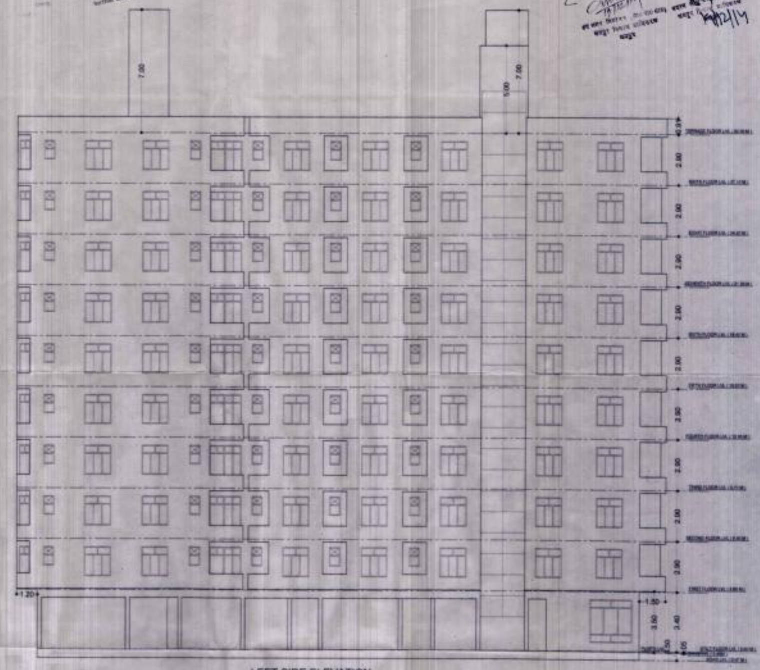


PROJECT TITLE	SCALE 1:100	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENCE FLATS AT PLOT NO. 533, GRAM -TILAWASH ,SEZ,T.SANGANER,JAIPUR	NORTH		

SHEET NO-4



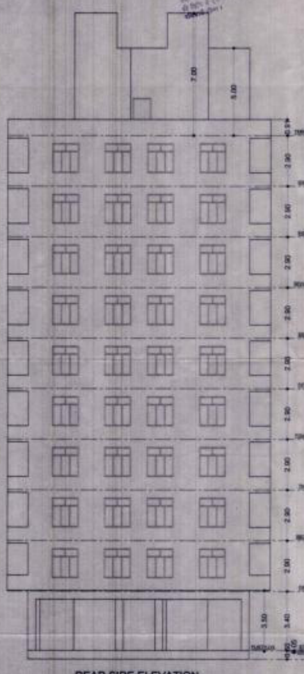
FRONT ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE	SCALE 1:100	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENCE FLATS AT PLOT NO. 533,GRAM -TILAWASH ,SEZ,T.SANGANER,JAIPUR	NORTH		

SHEET NO-5



REAR SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE	SCALE	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENCE FLATS AT PLOT NO. 533,GRAM -TILAWASH ,SEZ,T.SANGANER,JAIPUR	1:100		
	NORTH		