जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / स.स. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2015 / डी– 2425 दिनांक:– 02/11/2015

श्री प्रशान्त कुमार अहलुवालिया,
श्री पवन कुमार अहलुवालिया,
श्री के.जे.एस. अहलुवालिया, श्री एम.जे.एस. अहलुवालिया,
जरिये मुख्त्यारआम एवं स्वयं श्री महेन्द्रजीत सिंह,
65, गोपालबाड़ी, जयपुर।

विषयः– पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 159 से 165, मंगल विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 23.01.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 159 से 165, मंगल विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1247.93 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + + स्टिल्ट + 4 मंजिल) के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 172वीं बैठक दिनांक 30.03.2015 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा माह–2022 (दिनांक 17.11.2014 को जारी पुर्नगठनानुसार) 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 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–05 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन 05 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 खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

Scanned by CamScanner

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।

15. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।

16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

17. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।

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. 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।

20. 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 (06 मानचित्र)

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 (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–05, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की एक प्रति (06 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

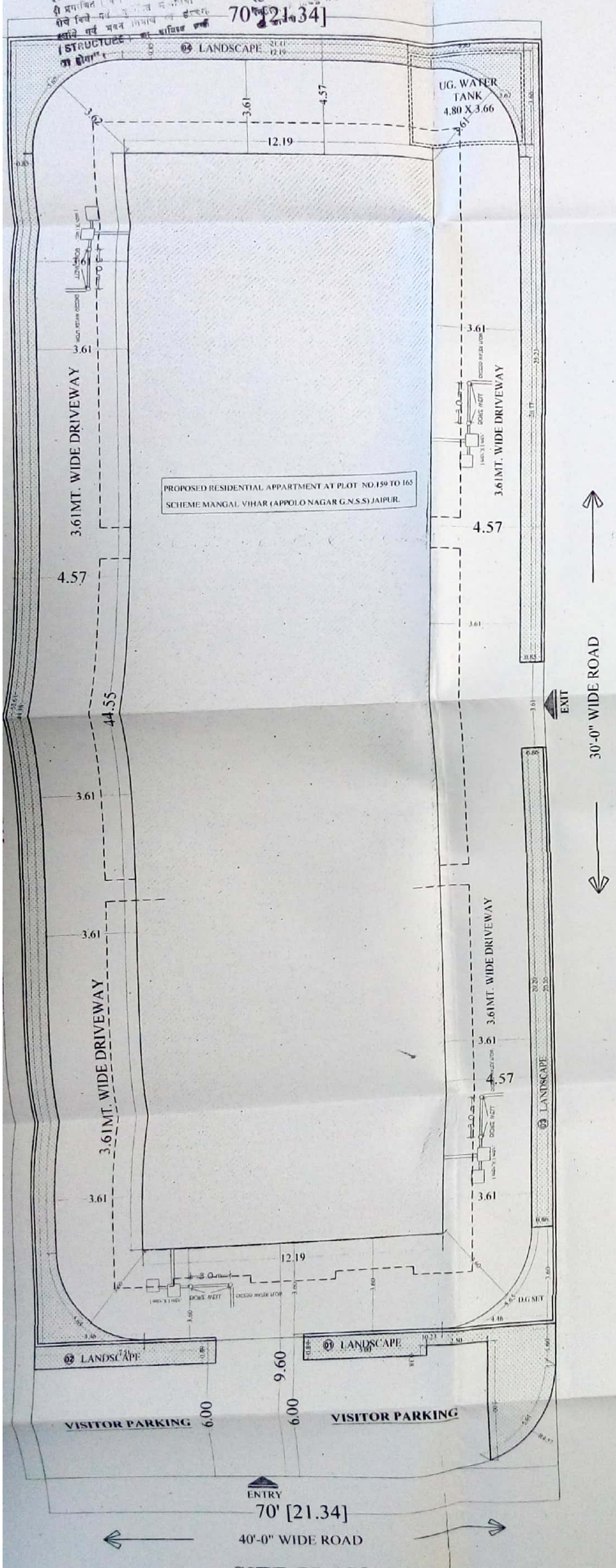
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Scanned by CamScanner

SHEET NO. 01

SITE -PLAN &CALCULATION TABLE

applicant should ... construction checked at plinth level before proceeding for further construction.



SITE-PLAN

AREA CALCULATION TABLE:

Sr. No	FLOORS	GROSS BUILT UP sq.mt.	BUILT UP sq.mt.	BALCONIES sq.mt.	LIFT sq.mt.	STAIRCASE sq.mt.	CORRIDOR sq.mt.	STORE sq.mt.	SERVICES sq.mt.	F.A.R. sq.mt.
1	BASEMENT	485.18	485.18	-	7.25	19.51	108.73	-	143.40	55.82
2.	GROUND (STILT)	680.93	547.62	133.31	7.25	19.51	-	-	1.97	47.86
3.	FIRST	680.93	547.62	133.31	7.25	19.51	45.75	13.74	1.97	459.40
4.	SECOND	680.93	547.62	133.31	7.25	19.51	45.75	13.74	1.97	459.40
5.	THIRD	680.93	547.62	133.31	7.25	19.51	45.75	13.74	1.97	459.40
6.	FOURTH	680.93	547.62	133.31	7.25	19.51	45.75	13.74	1.97	459.40
7.	TERRACE	71.26	71.26	-	-	-	-	-	-	-
8.	TOTAL	3961.09	3294.54	666.55	43.50	117.06	291.73	54.96	153.25	1941.28

TOTAL F.A.R ACHIEVED = 1941.28 SQ.MT

CLUB HOUSE =150.47 SQ.MT
COMMERCIAL AREA - 43.66

PLOT AREA = 1247.93 SQ.MTS.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
ACHIEVED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
PERMISSIBLE HEIGHT =15.00 MT.
ACHIEVED HEIGHT =15.00 MT.
PERMISSIBLE F.A.R = 2.25 X 1247.93 = 2807.84 SQ.MT.
ACHIEVED F.A.R = 1941.28 SQ.MT.
CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 1941.28 X 0.15 = 291.19 SQ.MT.
ACHIEVED CORRIDOR = 291.73 SQ.MT.
EXCEED CORRIDOR AREA = 291.73 - 291.19 = 0.54 SQ.MT.
SERVICES AREA PERMISSIBLE = 1941.28 X 0.07 = 135.88 SQ.MT.
ACHIEVED SERVICES = 153.25 SQ.MT.
EXCEED SERVICES AREA = 153.25 - 135.88 = 17.37 SQ.MT.
STORE AREA PERMISSIBLE = 1941.28 X 0.03 = 58.23 SQ.MT.
ACHIEVED STORE = 54.96 SQ.MT.
EXCEED STORE AREA = NIL .
CLUB AREA PERMISSIBLE = 606.44 X 0.20 = 121.28 SQ.MT.
ACHIEVED CLUB AREA = 150.47 SQ.MT.
EXCEED CLUB AREA = 150.47 - 121.28 = 29.19 SQ.MT.

TOTAL NET ACHIEVED F.A.R = 1941.28 + 29.19+17.37+0.54
= 1988.38 SQ.MT. (1.593)

PARKING CALCULATIONS:-

NO. OF E.C.U. REQUIRED @ 1 E.C.U. PER

RESIDENTIAL PARKING $\frac{\text{FAR ACHIEVED}}{75} = \frac{1944.72}{75} = 25.92$ E.C.U

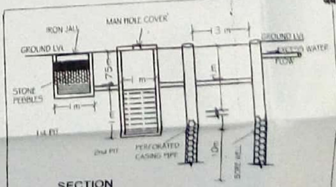
COMMERCIAL PARKING $= \frac{43.66}{50} = 0.87$ E.C.U

TOTAL PARKING REQ. = 25.92 + 0.87 = 26.79 E.C.U.
+ 25% EXTRA VISITOR PARKING = 26.79 X 1.25 = 33.48 E.C.U

PARKING AVAILABLE =
CAR PARK IN OPEN AREA = 06 NO.S
CAR PARK IN STILT AREA = 20 NO.S
TOTAL = 26 NO.S

TWO WHEELERS IN OPEN AREA = 00 NO.S
TWO WHEELERS IN STILT AREA = 25 NO.S
TOTAL = 25 (8.33 E.C.U.) NO.S

TOTAL PARKING PROVIDED = 26+8.33 = 34.33 E.C.U.



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

SITE PLAN & CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE
PROPOSED RESIDENTIAL APPARTMENT AT PLOT ...
SCHEME MANGAL VIHAR (APPOLO NAGAR G.N.S.S) JAIPUR

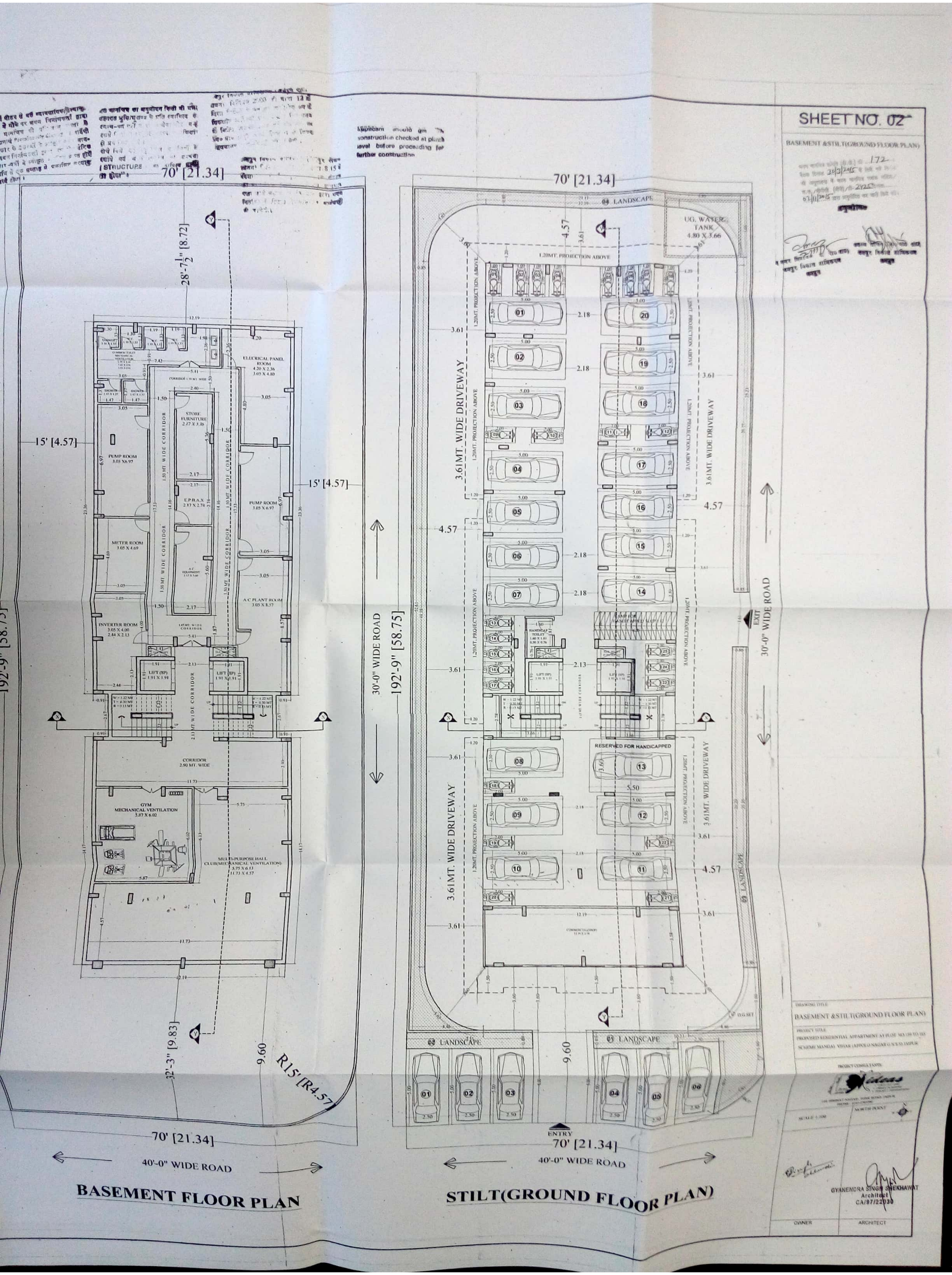
PROJECT CONSULTANTS
ideas

SCALE 1:100

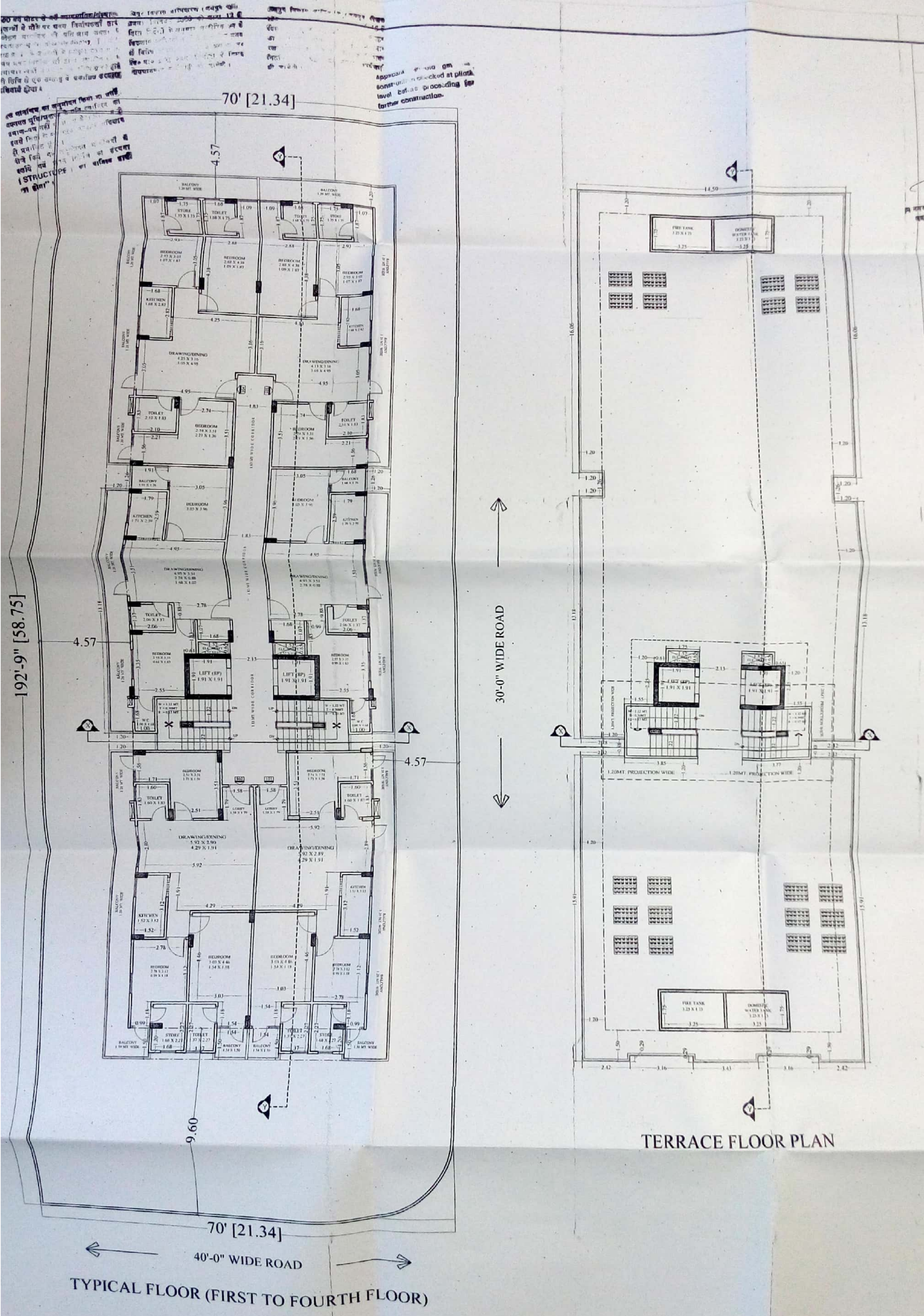
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

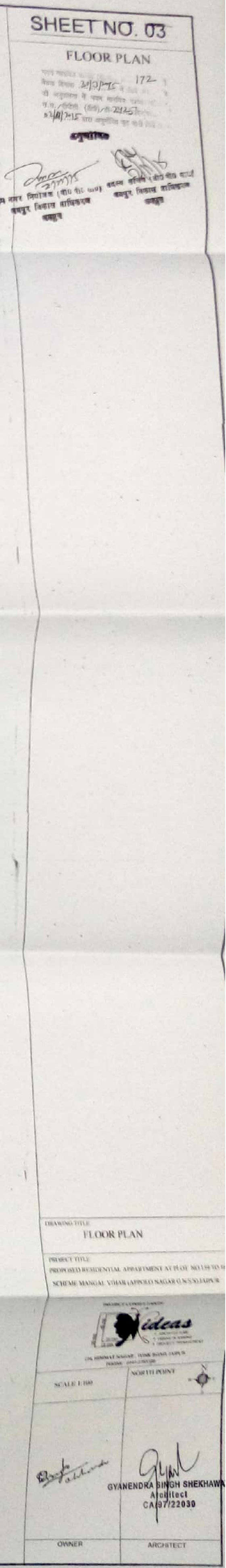
OWNER | ARCHITECT

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



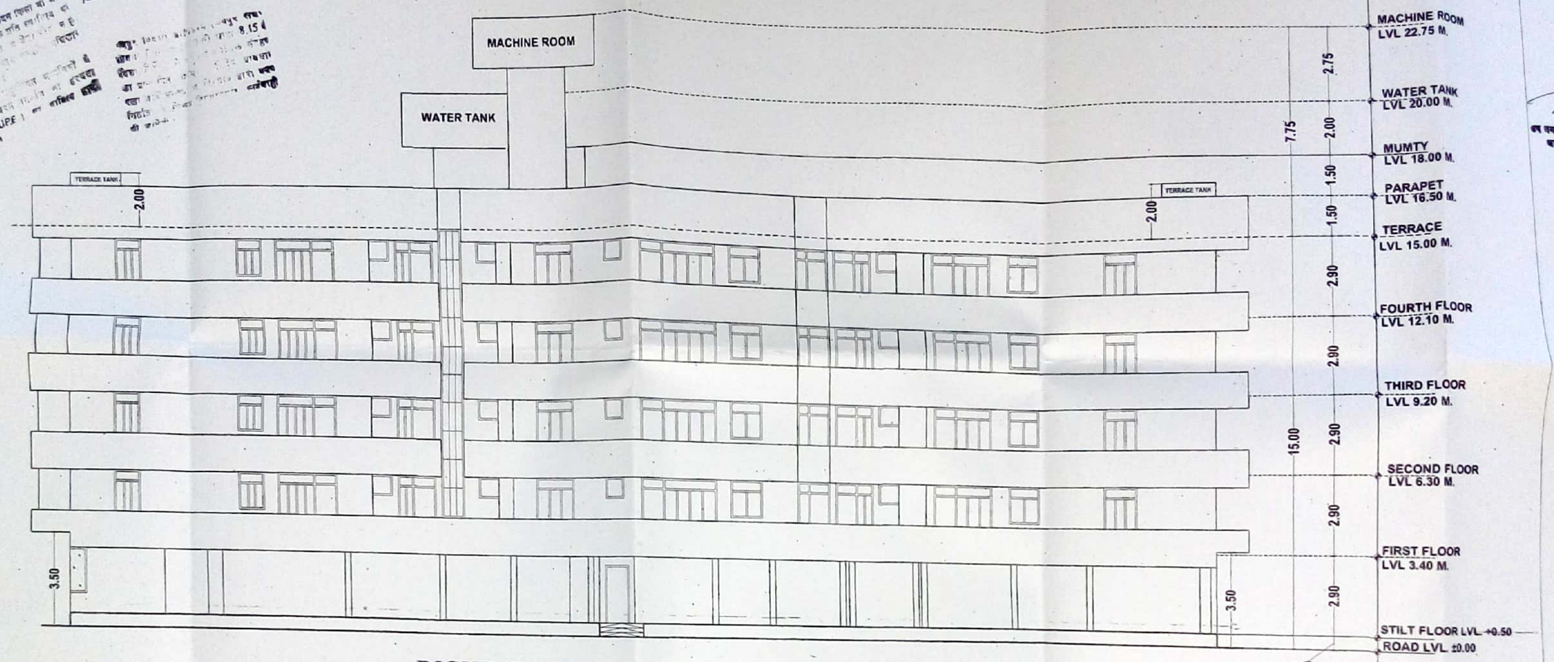


Scanned by CamScanner

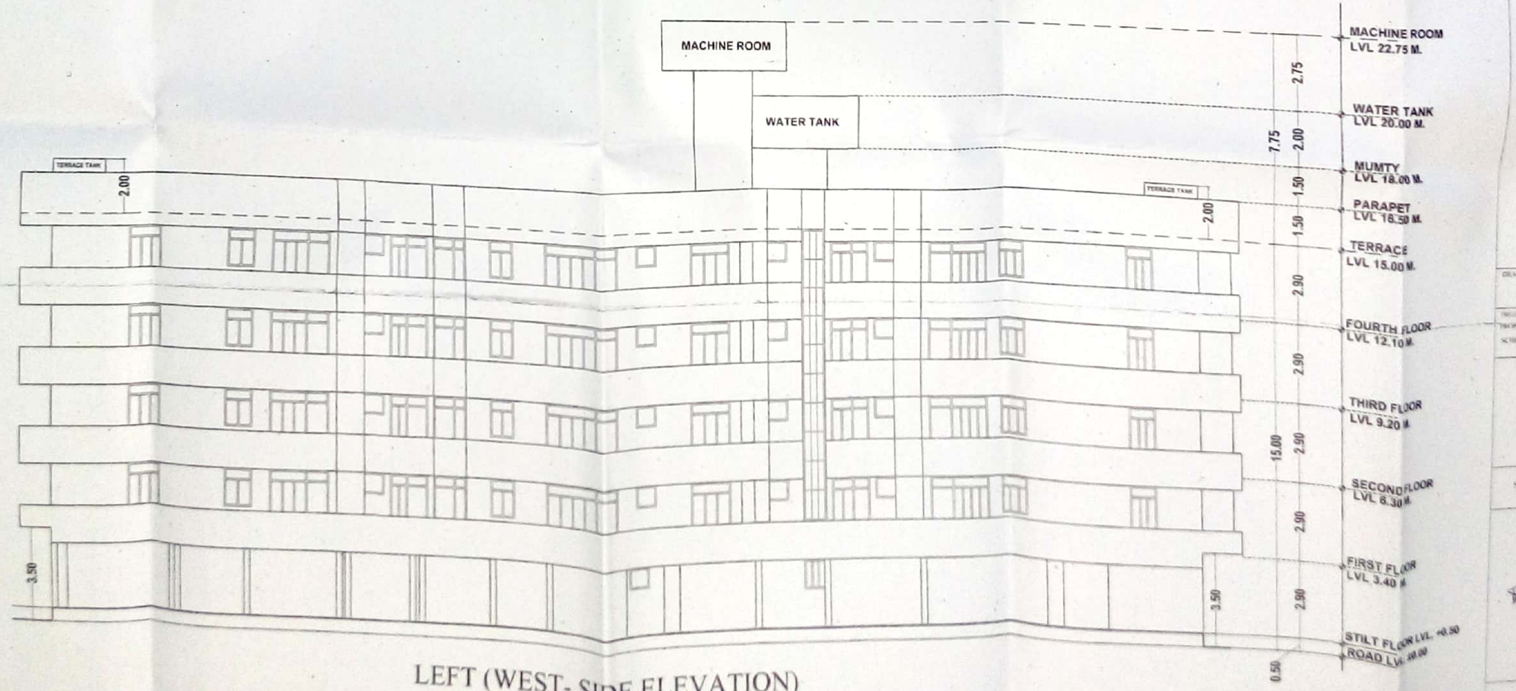
SHEET NO. 04

ELEVATIONS

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



RIGHT (EAST- SIDE ELEVATION)



LEFT (WEST- SIDE ELEVATION)

DRAWING TITLE: ELEVATIONS

PROJECT TITLE

SCALE 1:100

NORTH POINT

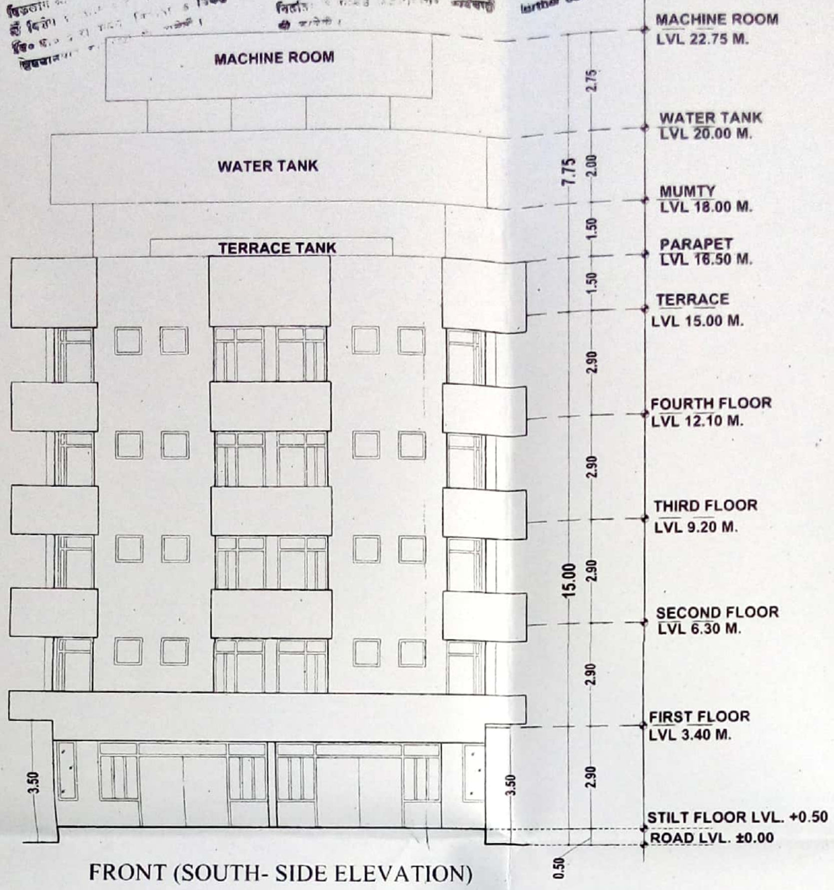
ideas

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

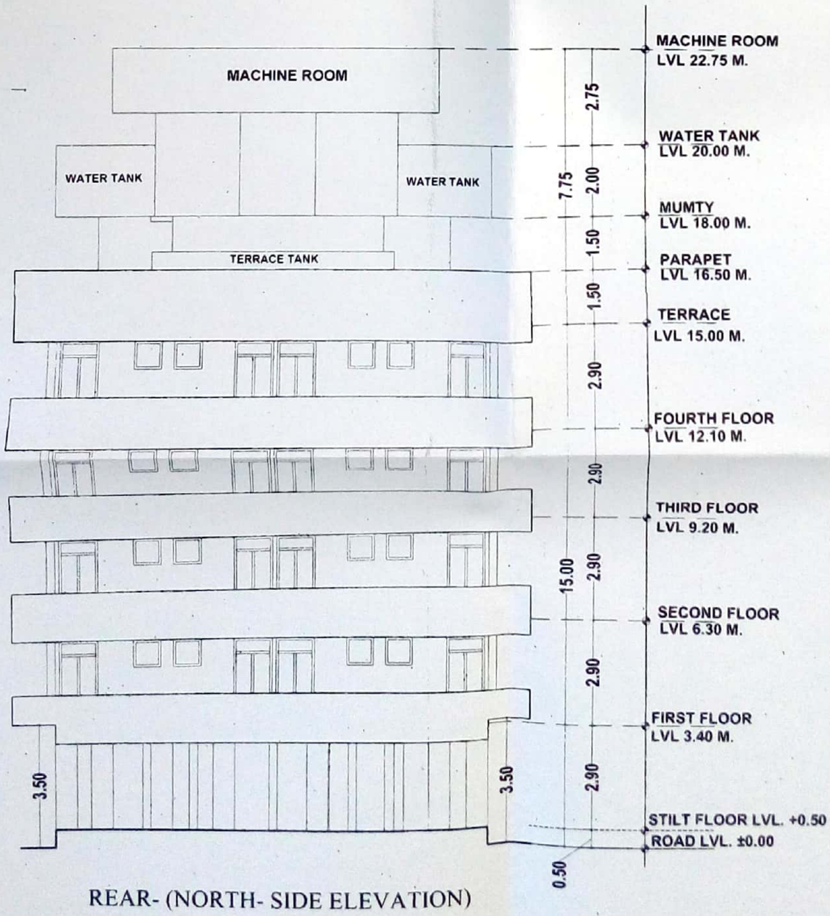
OWNER | ARCHITECT

Scanned by CamScanner

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



FRONT (SOUTH- SIDE ELEVATION)



REAR- (NORTH- SIDE ELEVATION)

SHEET NO. 05

ELEVATIONS

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...172... बैठक दिनांक 20/3/2015 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक ज.वि.प्रा./बीपीसी (बीपी)/डी-2425 दिनांक 02/11/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उपायुक्त सचिव (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL APPARTMENT AT PLOT NO-159 TO 165 SCHEME MANGAL VIHAR (APPOLO NAGAR) C.N.S. S JAIPUR

PROJECT CONSULTANTS

ideas

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE : 0141-2705380

SCALE 1:100

NORTH POINT

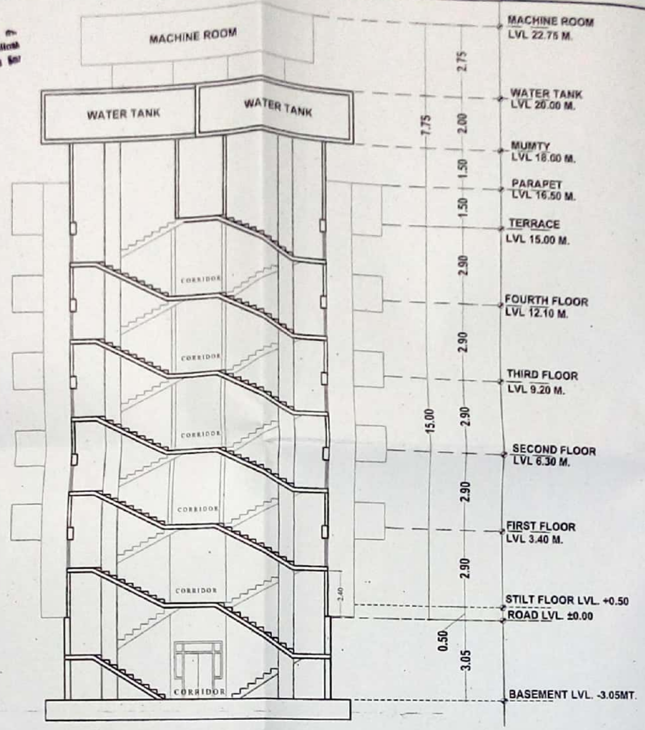
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER	ARCHITECT

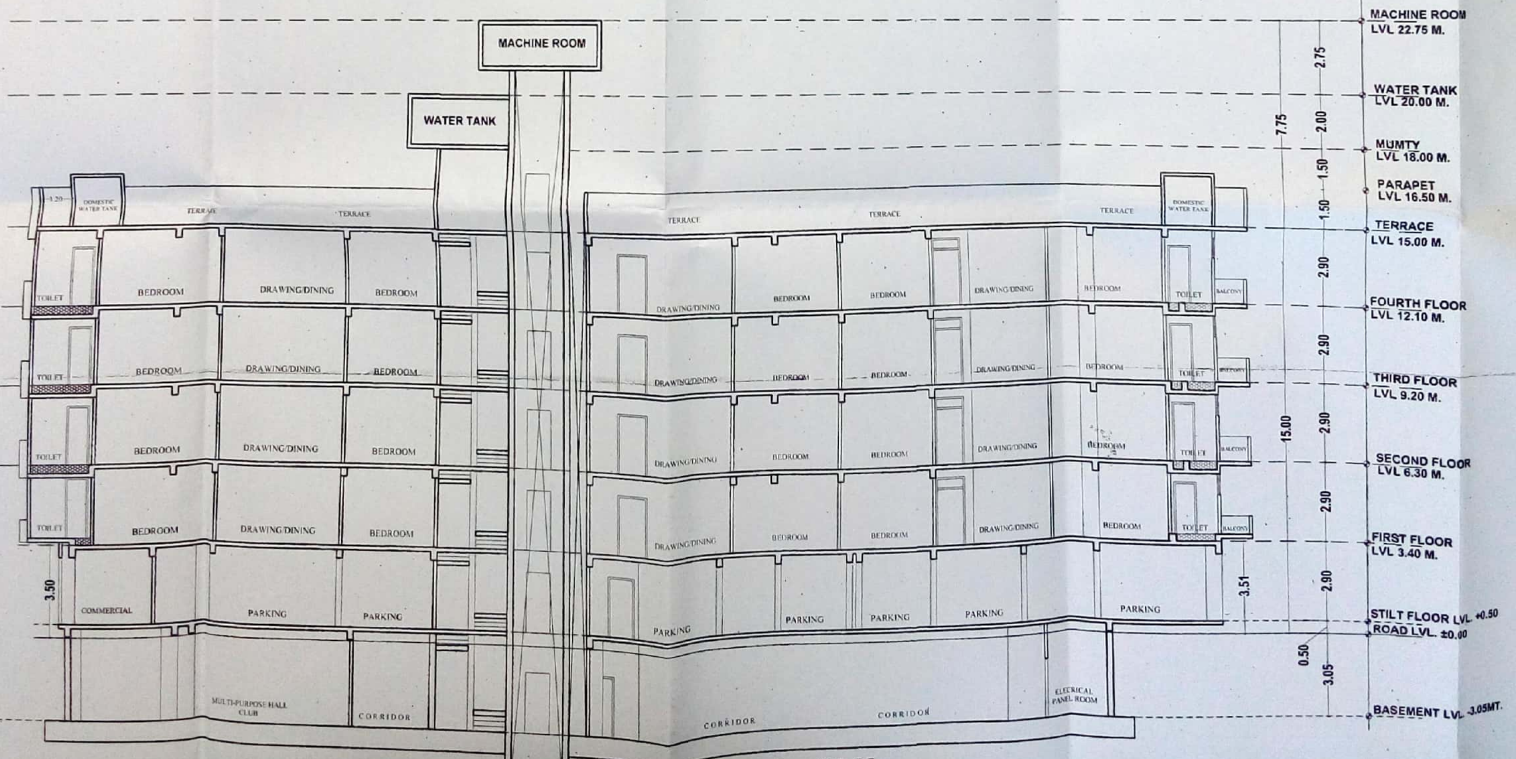
Scanned by CamScanner

SHEET NO. 06

SECTIONS



SECTION = X'-X



DRAWING TITLE
SECTIONS

PROJECT TITLE
PROPOSED RESIDENTIAL APPARTMENT AT PLOT NO 159 TO 165
SCHEME MANGAL VIHAR (APPOLO NAGAR G.N.S.S) JAIPUR

PROJECT CONSULTANTS
ideas
• ARCHITECTURE
• URBAN PLANNING
• PROJECT MANAGEMENT
124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:100

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

Scanned by CamScanner