जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / स.स. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2016 / डी–904 दिनांकः– 20/4/2016

श्री अभिषेक पाल सिंह,
मुख्त्यारआम मैसर्स डीसी अग्रवाल,
व्यावसायिक भूखण्ड, कालवाड स्कीम,
स्टेशन रोड, जयपुर

विषय :– व्यावसायिक भूखण्ड, कालवाड स्कीम, स्टेशन रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक एवं आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 18.09.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव व्यावसायिक भूखण्ड, कालवाड स्कीम, स्टेशन रोड, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1881.00 वर्गमीटर (346.50 वर्गमीटर मैट्रो पार्किंग हेतु भूमि समर्पित) = 2227.50 वर्गमीटर) पर 40.00 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + भूतल + 12 मंजिल) के प्रस्तावित व्यावसायिक एवं आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 179वीं बैठक दिनांक 18.01.2016 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2015/365/3893-96 दिनांक 02.12.2015 के अनुसार) दिनांक 01.12.2020 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंधन (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–02 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगें।
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 02 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 व्यावसायिक एवं 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 का 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।"
23. प्रश्नगत 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 (08 मानचित्र)

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 को मानचित्रों की एक प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (08 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 स्वाथ्य 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।

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...179...वीं बैठक दिनांक 18/1/2016 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र ...

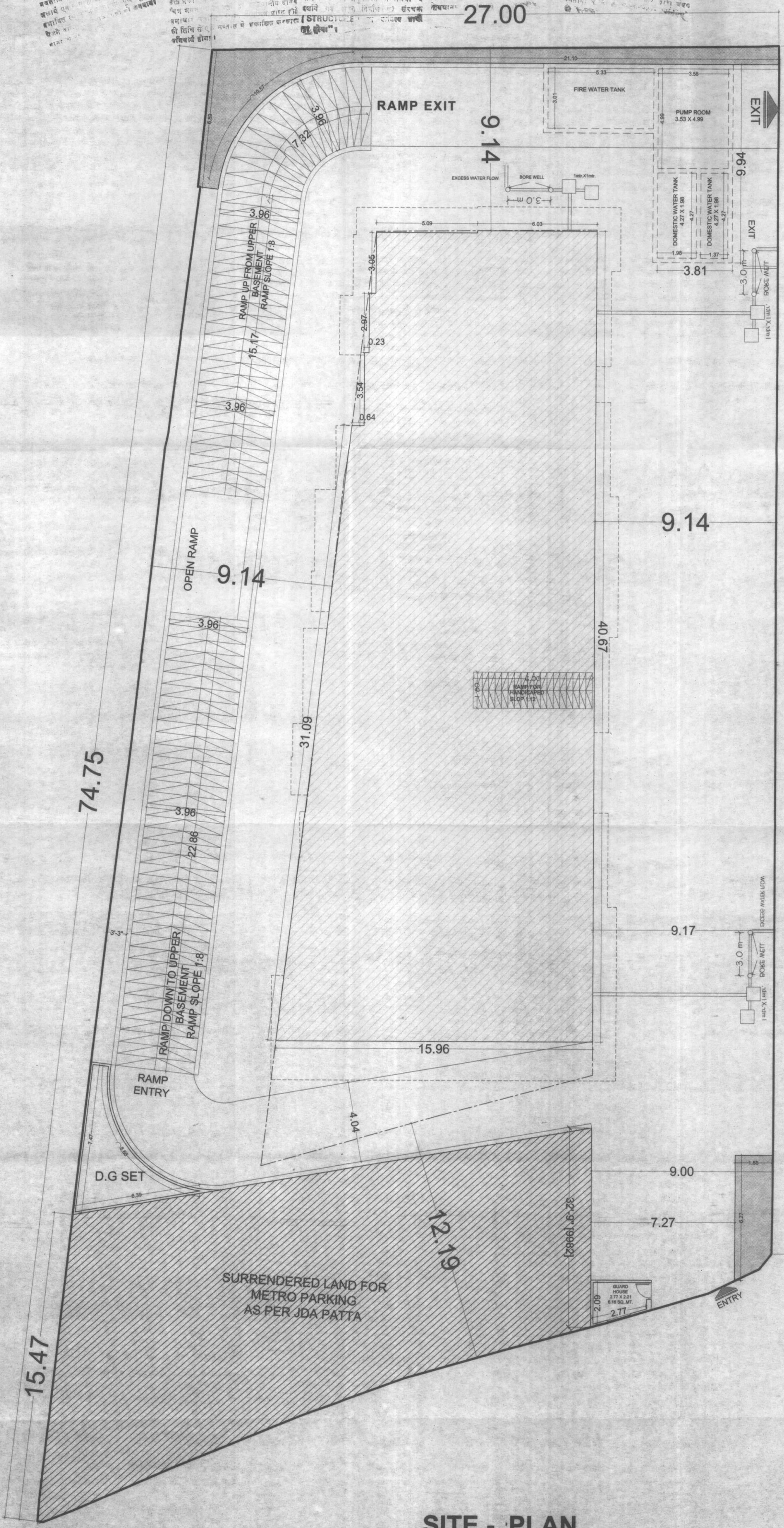
20/4/2016

SHEET NO. 01

SITE-PLAN

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

सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर



SITE - PLAN

TOTAL PLOT AREA = 2227.50 SQ.MTS.
SURRENDERED FOR METRO PARKING AREA = 346.50 SQ.MT.
PLOT AREA LEFT = 1881.00 SQ.MTS.
F.A.R PERMISSIBLE = 1881.00 X 3.25 + 346.50 = 6459.75 SQ.MTS.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 1881.00 X 0.35 = 658.35 SQ.MT.
ACHIEVED GROUND COVERAGE = 598.19 SQ.MT.
ACHIEVED HEIGHT = 40.00 MT. TERRACE (47.75 MT. MACHINE-ROOM)
ACHIEVED F.A.R = 5976.46 SQ.MT.
CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 5976.46 X 0.15 = 896.46 SQ.MTS.
CORRIDOR AREA ACHIEVED = 1177.50 SQ.MTS.
EXCEED CORRIDOR AREA = 1177.50 - 896.46 = 281.04 SQ.MTS.
TOTAL F.A.R ACHIEVED = 5976.46 + 281.04 = 6257.50 SQ.MTS.

AREA CALCULATION TABLE :-

Sr. No.	FLOORS	GROSS BUILT UP sq.mt.	NET BUILT UP sq.mt.	LIFT sq.mt.	BALCONY sq.mt.	FIRE-ESCAPE sq.mt.	STAIRS sq.mt.	CORRIDOR sq.mt.	F.A.R. sq.mt.	
1.	LOWER BASEMENT	1318.99	1318.99	9.58	-	-	10.58	-	PARKING	
2.	UPPER BASEMENT	1374.90	1374.90	9.58	-	-	10.58	-	PARKING	
3.	GROUND (STILT)	643.16	546.82	9.58	-	9.96	10.58	31.86	184.78	COMMERCIAL - 180.41
4.	FIRST	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
5.	SECOND	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
6.	THIRD	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
7.	FOURTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
8.	FIFFTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
9.	SIXTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
10.	SEVENTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
11.	EIGHTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
12.	NINTH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
13.	10 TH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
14.	11 TH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
15.	12 TH	643.16	598.19	9.58	34.93	9.96	10.58	95.47	482.64	
16.	TERRACE	24.25	24.25	-	-	-	-	-	-	
17.	TOTAL	11079.22	10443.24	143.70	419.16	129.48	158.70	1177.50	5976.46	

TOTAL F.A.R ACHIEVED = 5976.46 SQ.MT.
EXCEED CORRIDOR AREA = 1177.50 - 896.46 = 281.04 SQ.MTS.
TOTAL NET F.A.R ACHIEVED = 5976.46+281.04 = 6257.50 SQ.MT.

PARKING CALCULATIONS:-

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

RESIDENTIAL PARKING $\frac{\text{FAR ACHIEVED}}{75} = \frac{6077.09}{75} = 81.02$

COMMERCIAL PARKING $\frac{\text{FAR ACHIEVED}}{50} = \frac{180.41}{50} = 3.60$

TOTAL PARKING REQ . = 81.02+3.60 = 84.62 E.C.U.

+ 25% EXTRA VISITOR PARKING = 84.62 X1.25 = 105.77 E.C.U

TOTAL PARKING REQ. = 106.00 E.C.U.

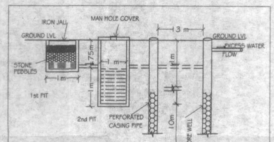
PARKING AVAILABLE =

CAR PARK IN OPEN AREA = 20
CAR PARK IN STILT AREA = 12
CAR PARK IN UPPER BASEMENT = 31
CAR PARK IN LOWER BASEMENT = 32
TOTAL CAR PARK = 95.00 E.C.U.

SCOOTER PARK IN OPEN = 12
SCOOTER PARK IN STILT = 12
SCOOTER PARK IN UPPER BASEMENT = 24
SCOOTER IN LOWER BASEMENT = 19

TOTAL TWO WHEELER = 67 NO.S = 22.33 E.C.U.

TOTAL PARKING PROVIDED = 95+22.33 = 117.33 E.C.U.



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

DRAWING TITLE
SITE PLAN &CALCULATION TABLE

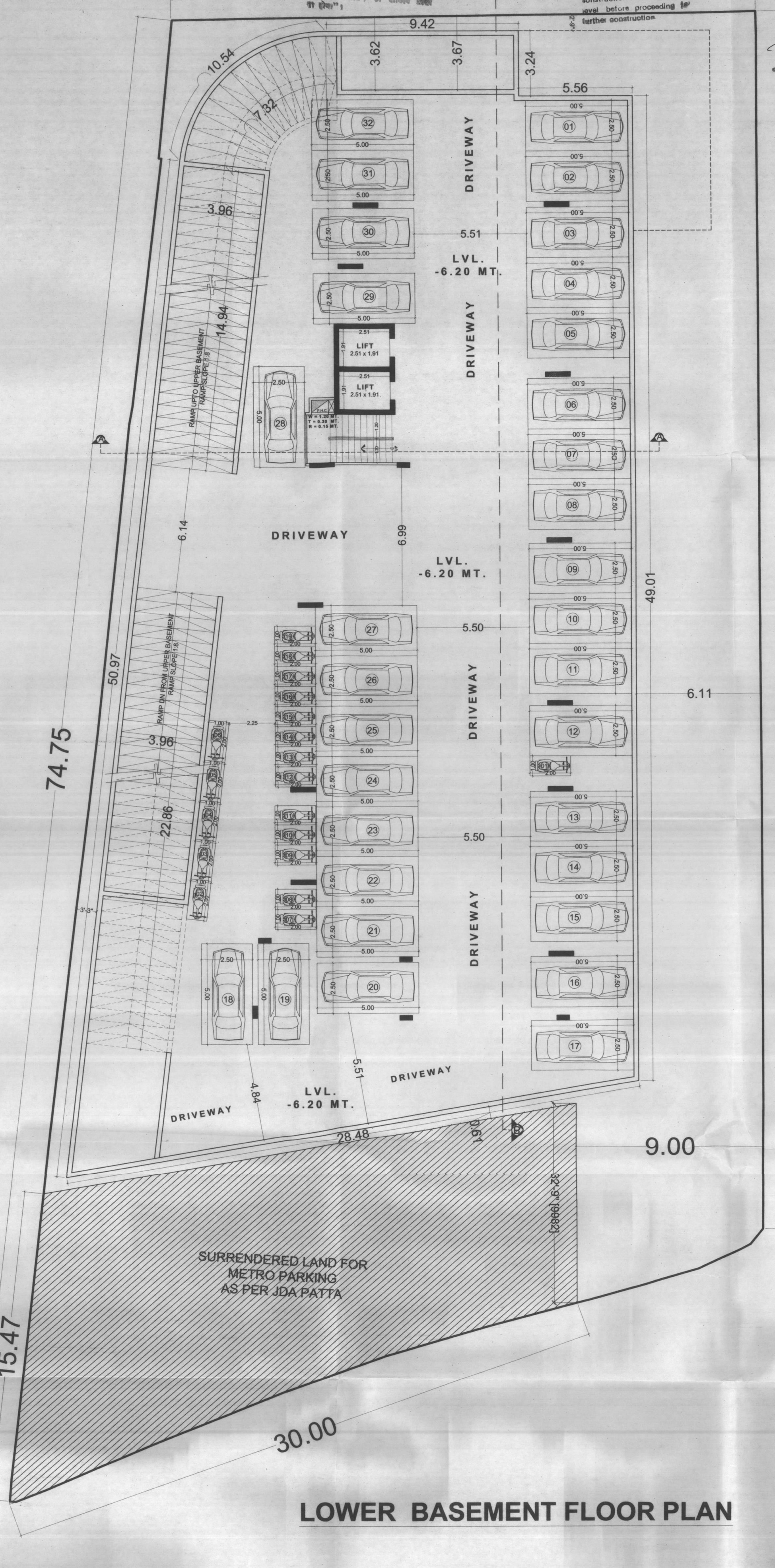
PROJECT TITLE:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,

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

SCALE 1:100 | NORTH POINT N

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER | ARCHITECT



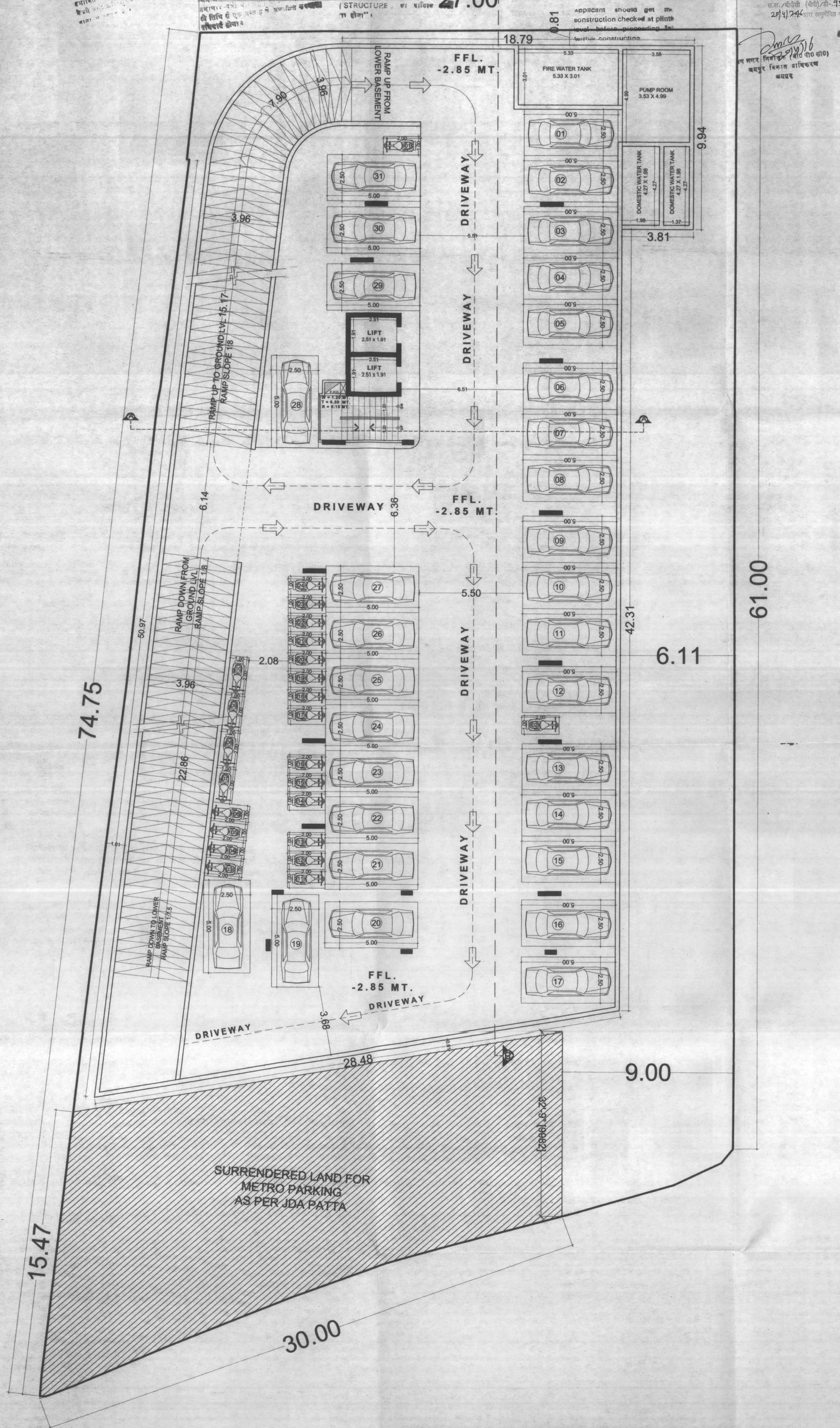
LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

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

DRAWING TITLE	LOWER BASEMENT PLAN
PROJECT TITLE:-	PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,
PROJECT CONSULTANTS	ideas — 124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
SCALE 1:100	NORTH POINT N
OWNER	ARCHITECT: GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT, Architect, CA/97/22030

SHEET NO. 03

UPPER BASEMENT FLOOR PLAN



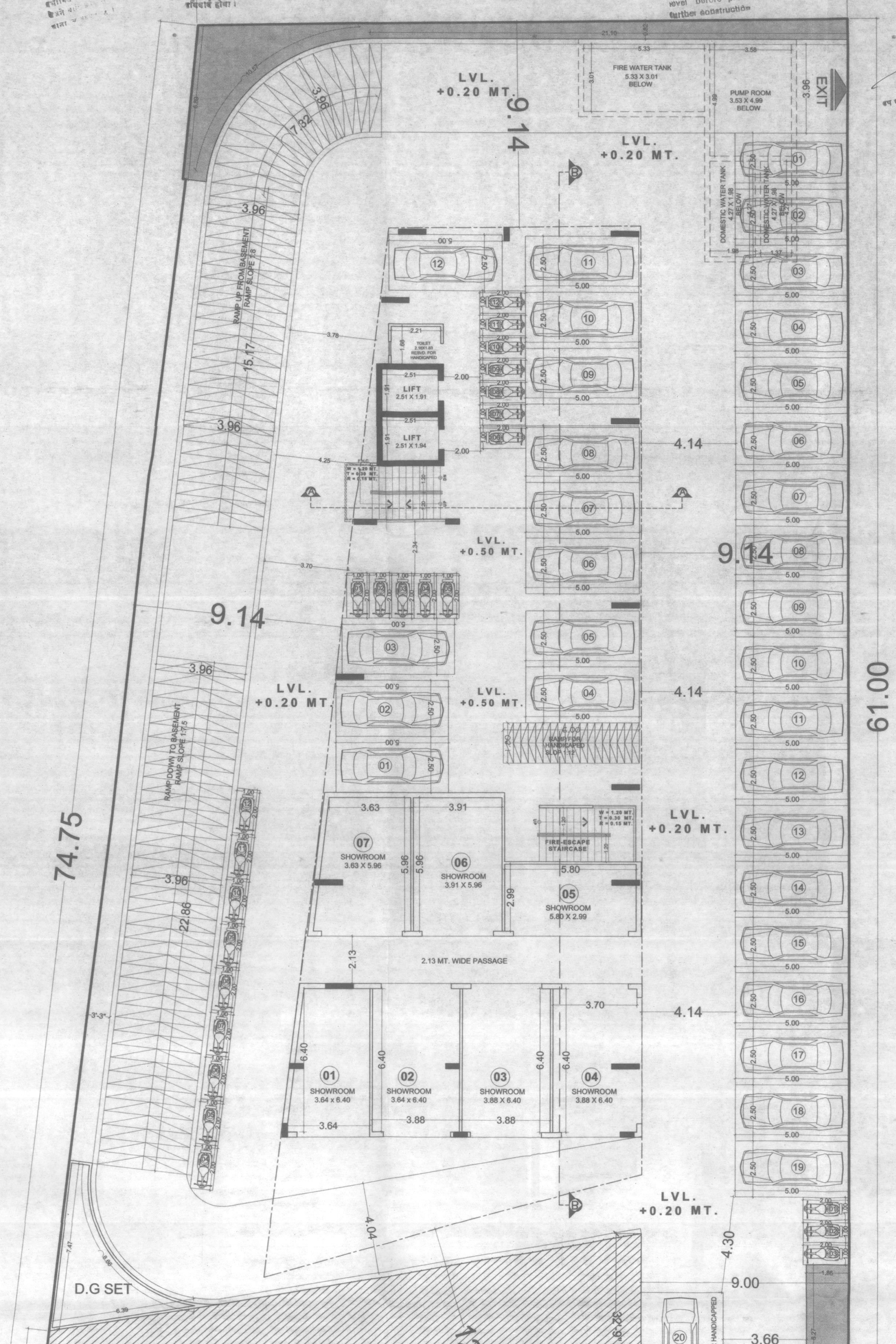
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE	
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN	
PROJECT TITLE:- PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,	
PROJECT CONSULTANTS: ideas • ARCHITECTURE • URBAN PLANNING • PROJECT MANAGEMENT 124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR	
SCALE 1:100	NORTH POINT N
OWNER	GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT Architect CA/97/22030 ARCHITECT

SHEET NO. 04

GROUND FLOOR PLAN

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

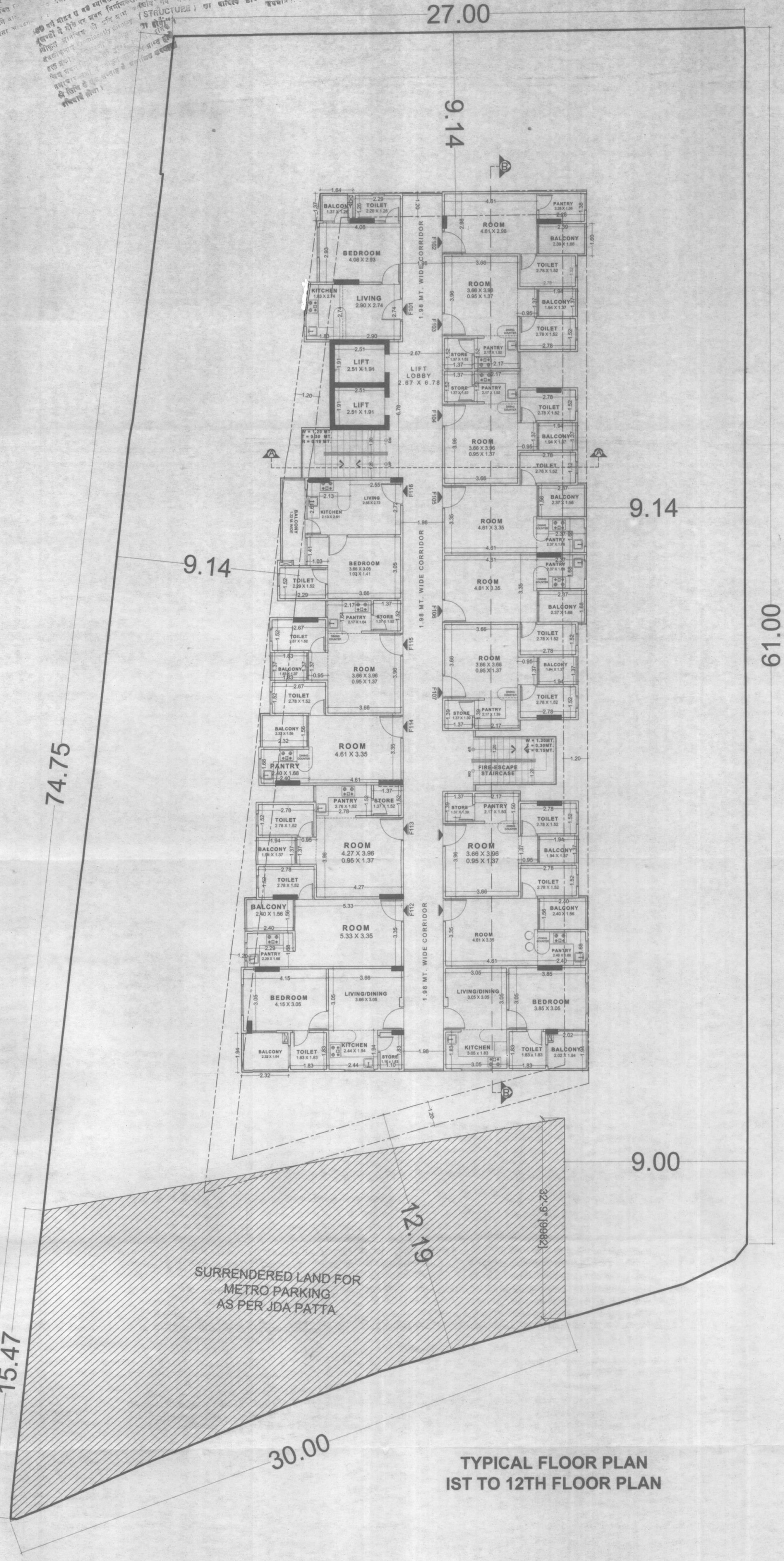


GROUND FLOOR PLAN

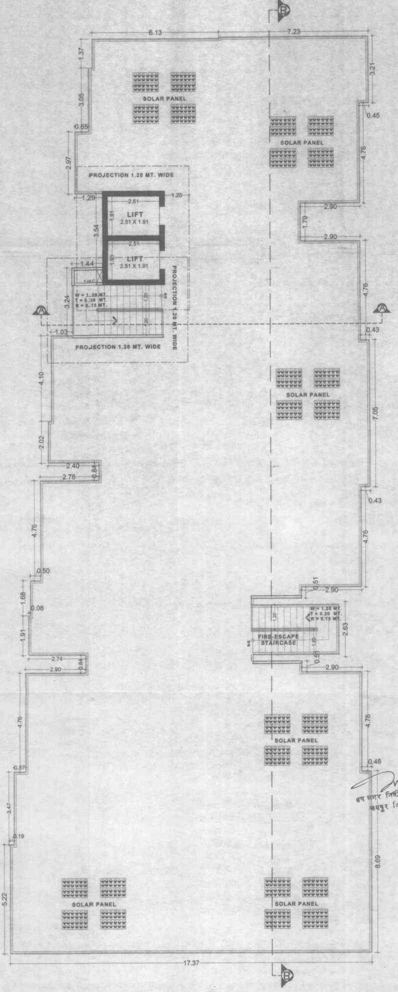
DRAWING TITLE: GROUND FLOOR PLAN	
PROJECT TITLE:- PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,	
PROJECT CONSULTANTS: ideas • ARCHITECTURE • URBAN PLANNING • PROJECT MANAGEMENT 124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR PHONE - 0141-2705580	
SCALE 1:100	NORTH POINT N
	GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT Architect CA/97/22030
OWNER	ARCHITECT

SHEET NO. 05

TYPICAL FLOOR PLAN
IST TO 12TH FLOOR PLAN &
TERRACE FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN
IST TO 12TH FLOOR PLAN



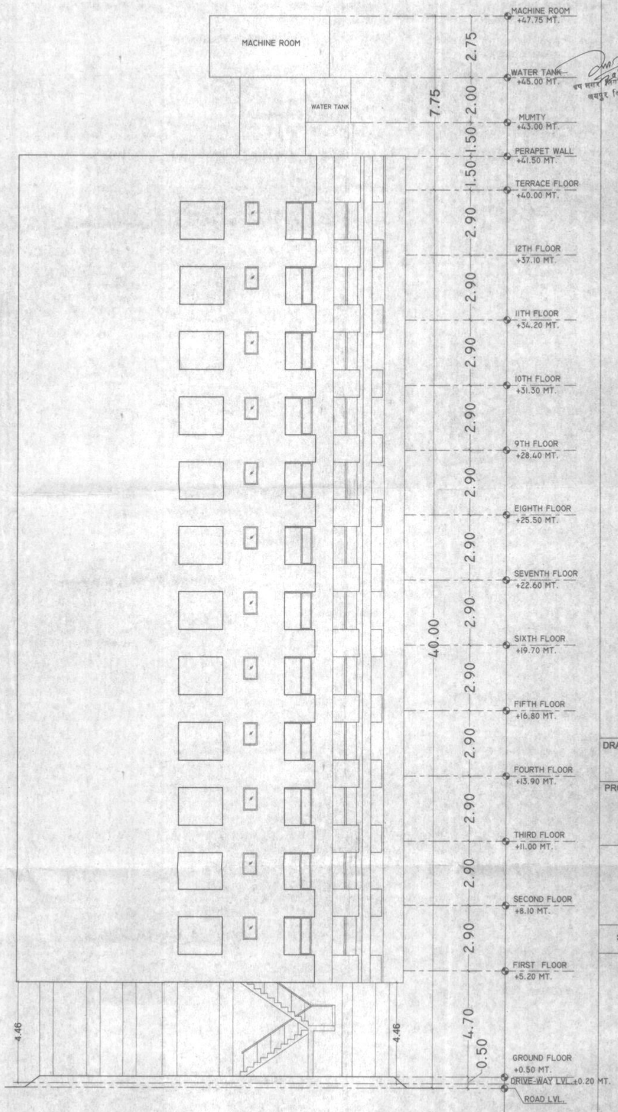
TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING TITLE	TYPICAL FLOOR PLAN IST TO 12TH FLOOR PLAN & TERRACE FLOOR PLAN
PROJECT TITLE:- PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,	
PROJECT CONSULTANTS: ideas • ARCHITECTURE • URBAN PLANNING • PROJECT MANAGEMENT 124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR PHONE - 0141-2705580	
SCALE 1:100	NORTH POINT N
OWNER	GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT Architect CA/97/22030 ARCHITECT

SHEET NO. 06

ELEVATIONS

SOUTH ELEVATION



EAST ELEVATION

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD
JAIPUR,

PROJECT CONSULTANTS:

ideas
• ARCHITECTURE
• URBAN PLANNING
• PROJECT MANAGEMENT

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:100

NORTH POINT N

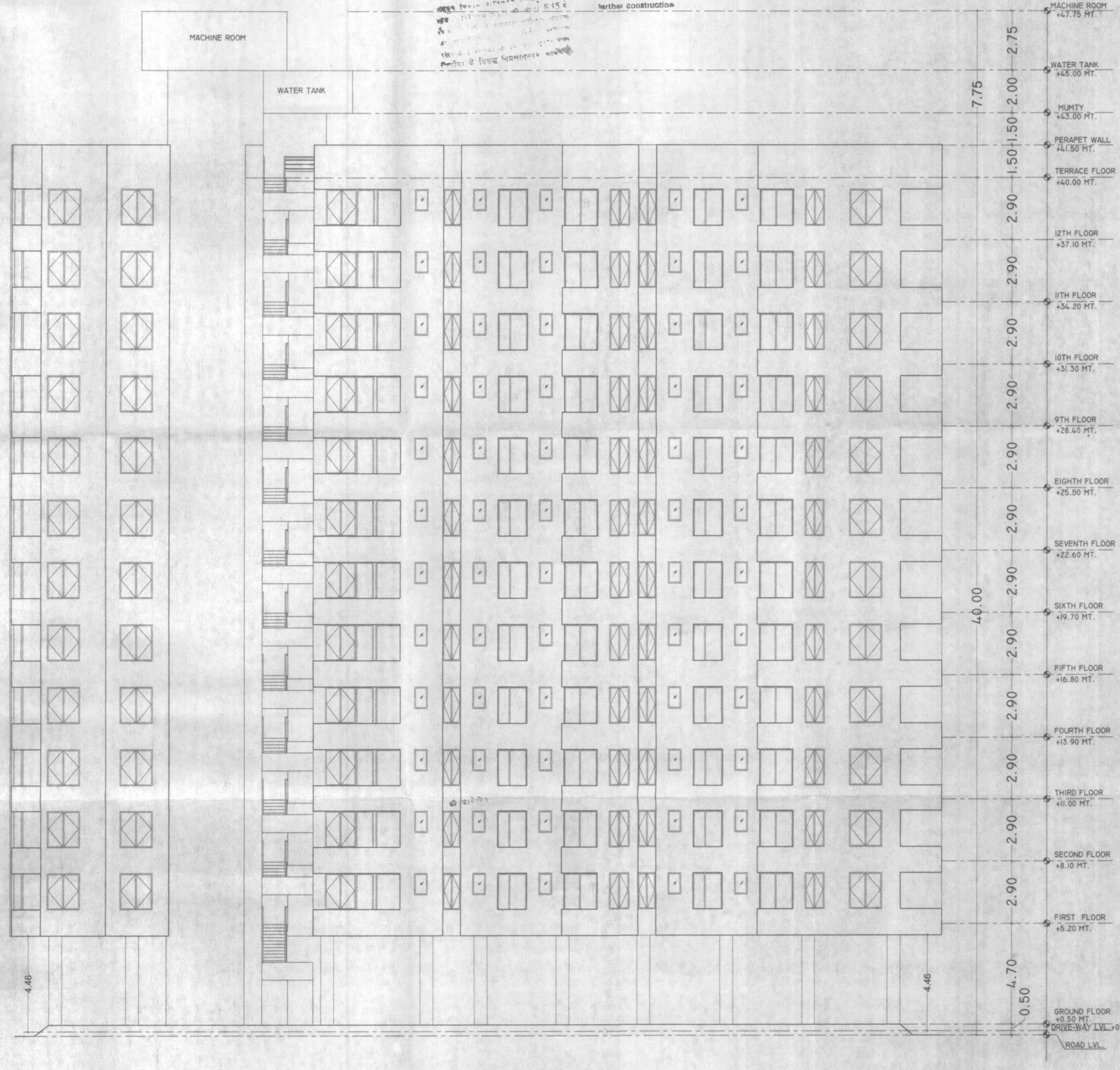
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22080

OWNER

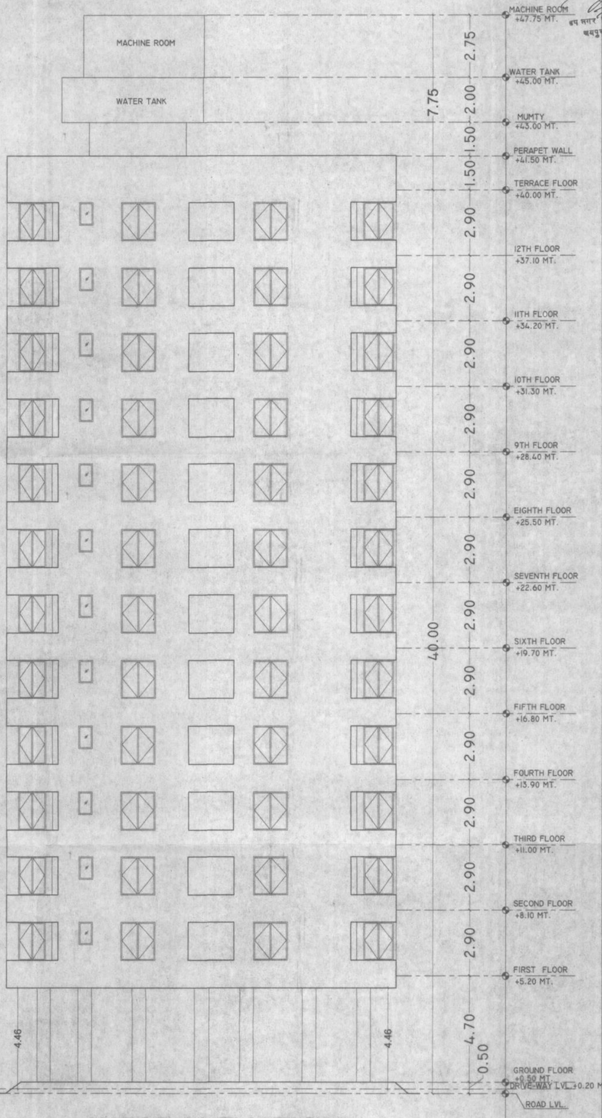
ARCHITECT

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

जयपुर विकास प्राधिकरण



NORTH ELEVATION



WEST ELEVATION

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

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD
JAIPUR.

PROJECT CONSULTANTS
ideas

SCALE 1:100

NORTH POINT N

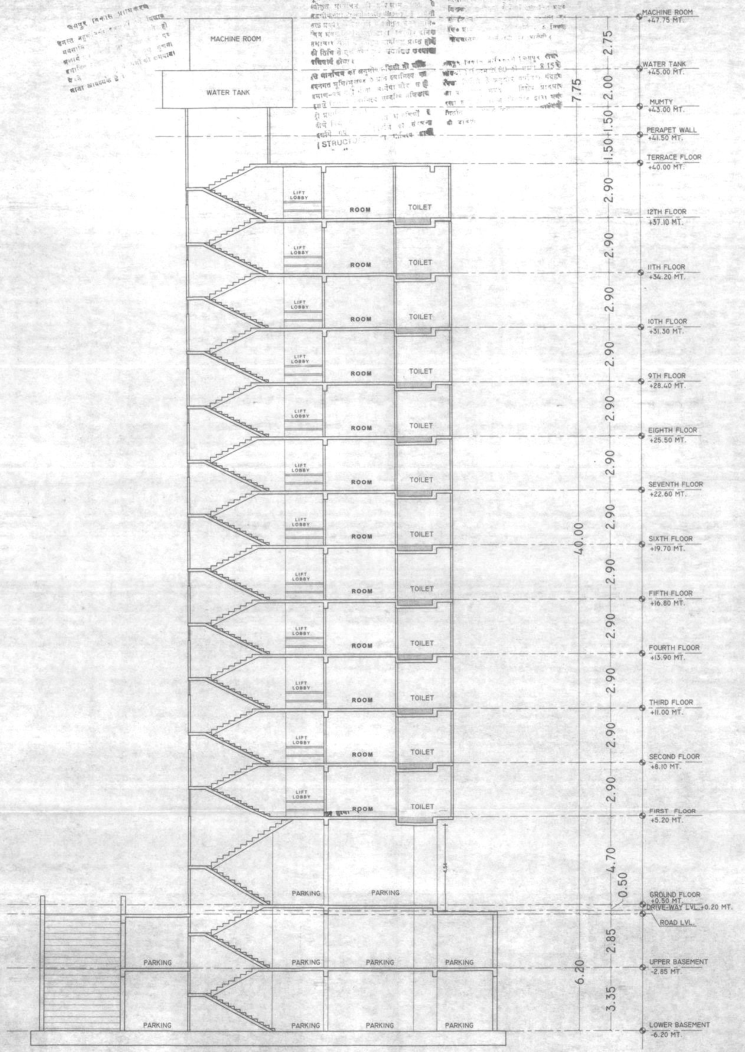
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

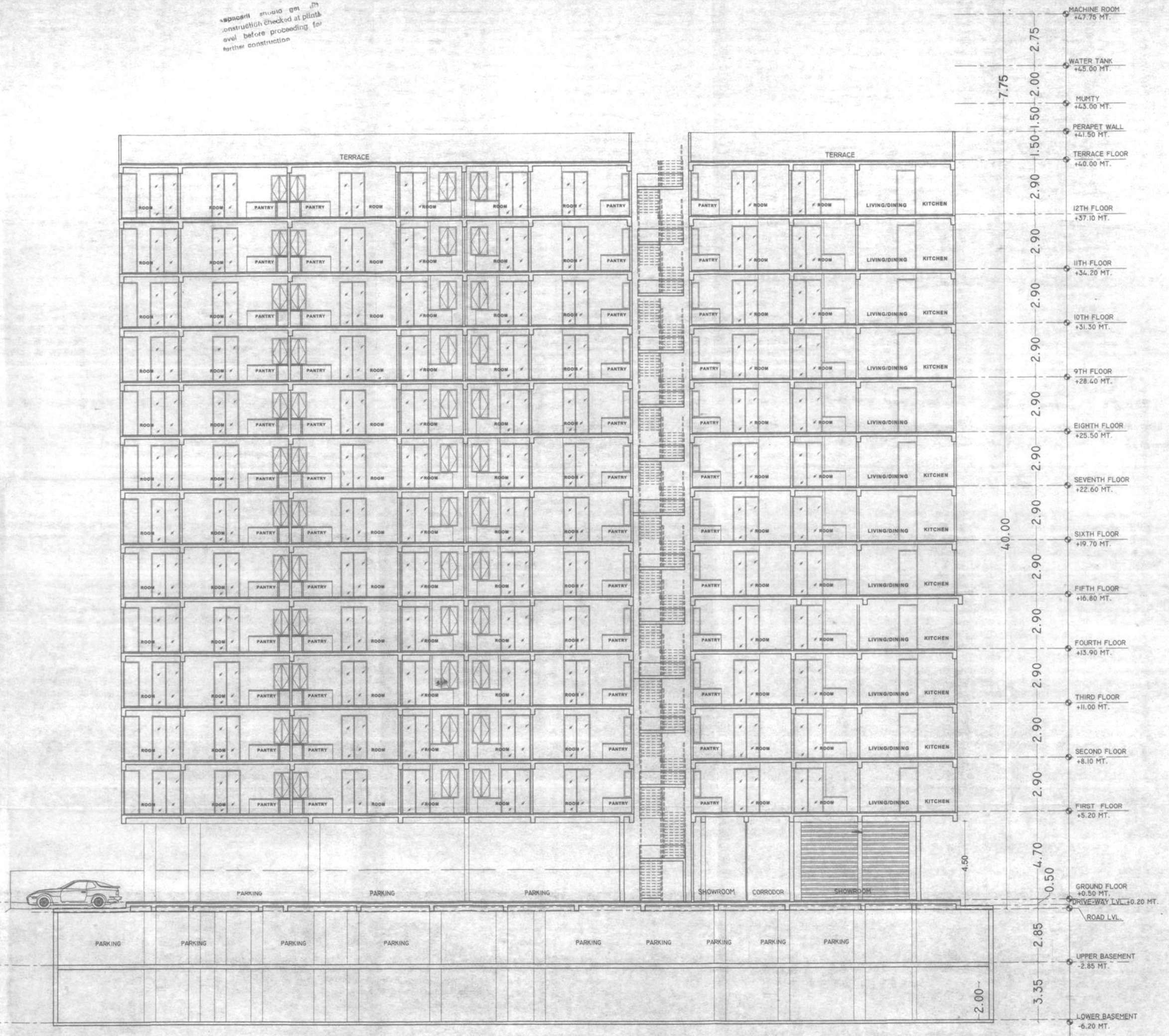
ARCHITECT

SHEET NO. 08

SECTIONS



SECTION A-A



SECTION B-B

DRAWING TITLE

SECTIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT KALWAR SCHEME, STATION ROAD JAIPUR,

PROJECT CONSULTANTS:

ideas
• ARCHITECTURE
• URBAN PLANNING
• PROJECT MANAGEMENT

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:100	NORTH POINT N
OWNER	GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT Architect CA/97/22030 ARCHITECT