

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-1437

दिनांक: 19/07/2014

श्री अनीश राज सेठी,
निदेशक,
ग्रान्डियोज बिल्डटेक प्रा.लि.,
602, वैभव मल्टीप्लेक्स,
वैशाली नगर, जयपुर।

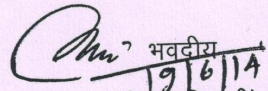
विषय :- भूखण्ड संख्या 139, गोवर्धन विहार, एच-ब्लॉक, जयपुर के प्रस्तावित EWS प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 25.07.2013 में भूखण्ड संख्या 139, गोवर्धन विहार, एच-ब्लॉक, जयपुर के प्रस्तावित EWS प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 12.05.2014 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह मई-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/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के नियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माण 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 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 मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 से 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 होंगे।
13. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
15. पर्यावरण विभाग द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में जिन शर्तों के साथ अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है, उक्त शर्तों की विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से पालना की जानी होगी।
16. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
17. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अनुसार आर्थिक दृष्टि से गरीब लोगों के लिए निर्मित प्लेट्स का बाह्य विकास कार्य जैसे सड़क, ड्रेनज, सीवरेज का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की तिथि से 12 से 18 माह के भीतर प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को पूर्ण करना होगा।
18. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के Annexure 'G' के अनुसार निर्माण कार्य करवाने के लिए बाध्य होगा तथा विकासकर्ता समय-समय पर संबंधित जोन उपायुक्त को निर्माण कार्य की सूचना देने के लिए बाध्य होगा।
19. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.5 अनुसार स्वीकृति प्राप्त होने के तीन माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक होगा तथा इन EWS/LIG इकाईयों के निर्माण कार्य के लिए 2 वर्ष की अधिकतम सीमा होगी।

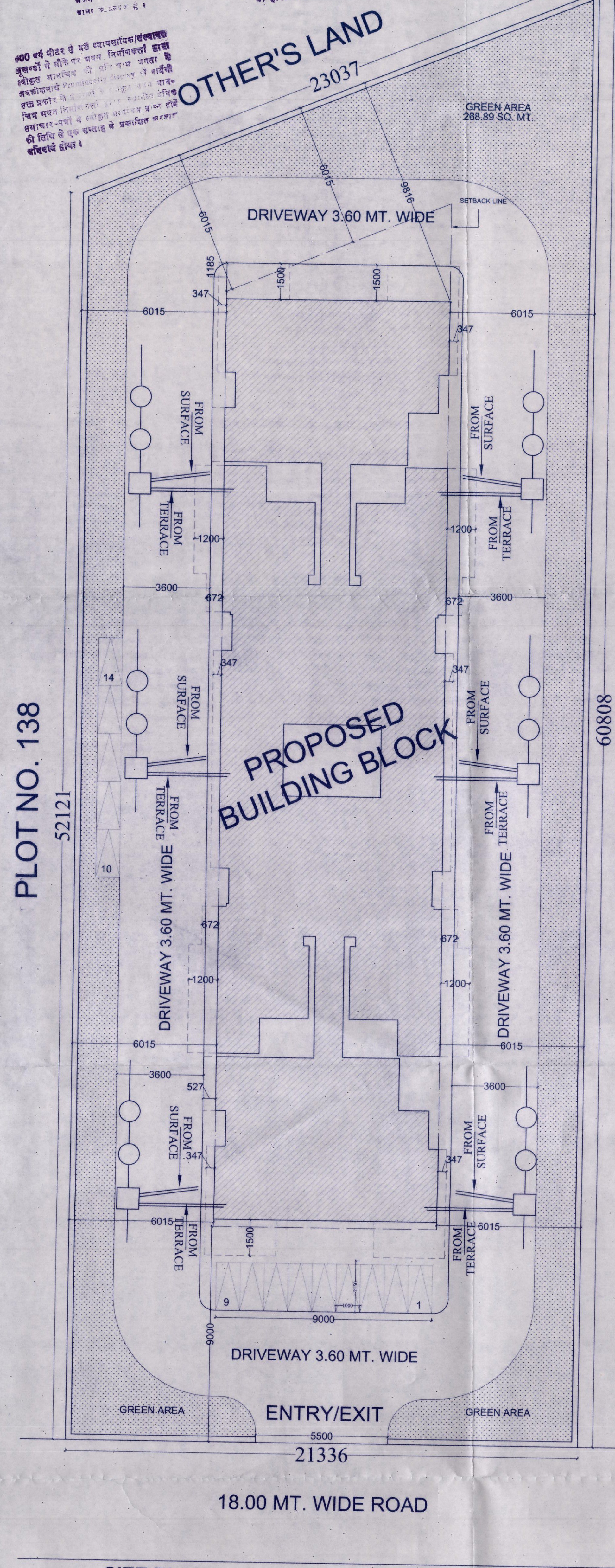

 (नीरज तिवाड़ी)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

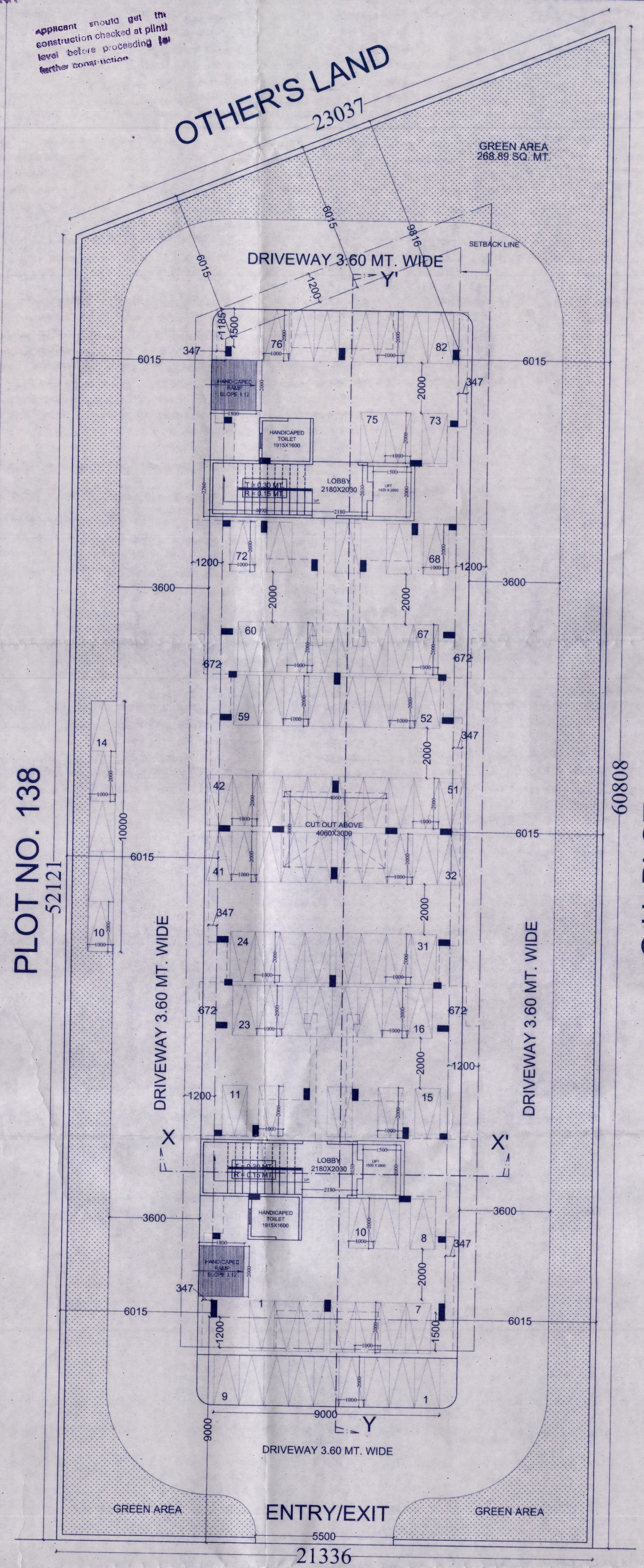
प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. उप महानिरीक्षक, पुलिस, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-14, जयपुरा को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/सर्वेयर, बीपीसी-द्वितीय, जयपुरा को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।

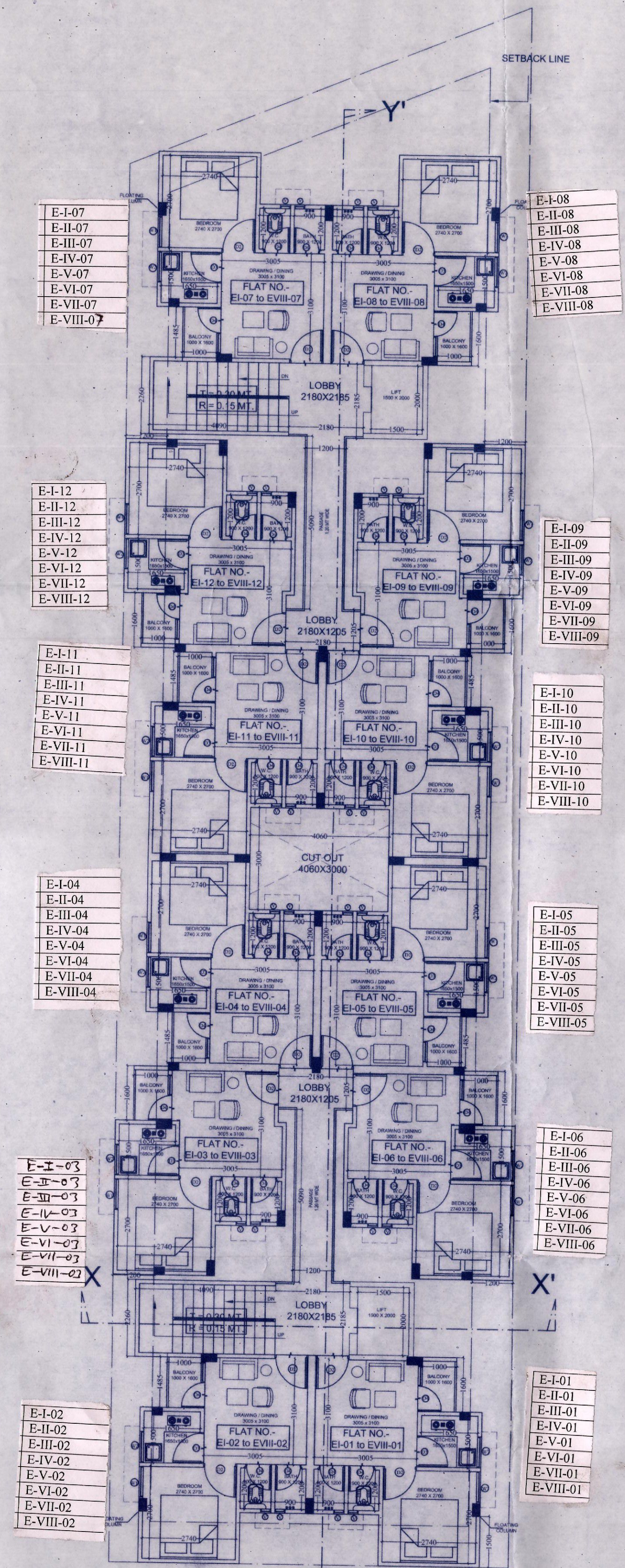
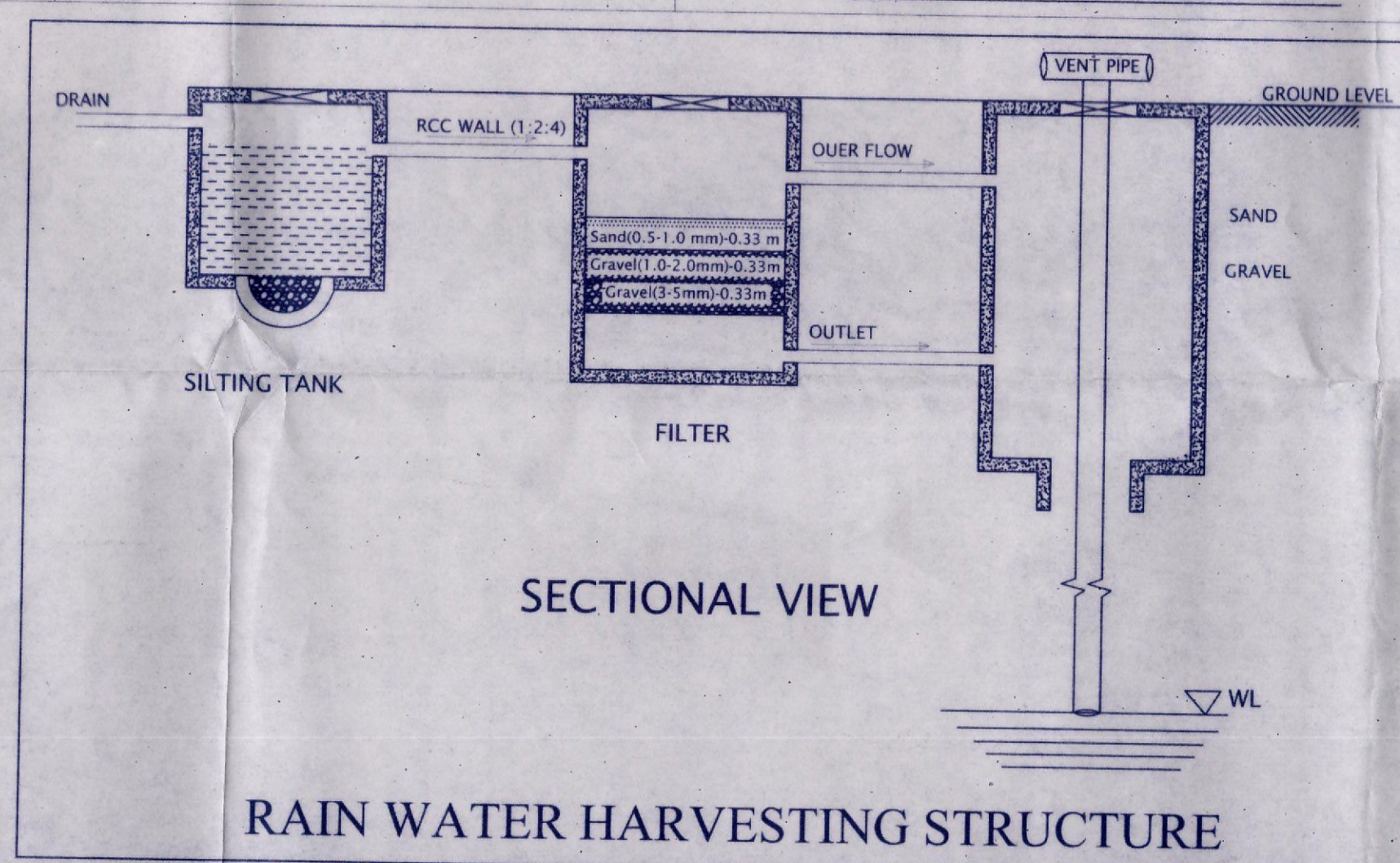
(नीरज तिवाड़ी)
 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।



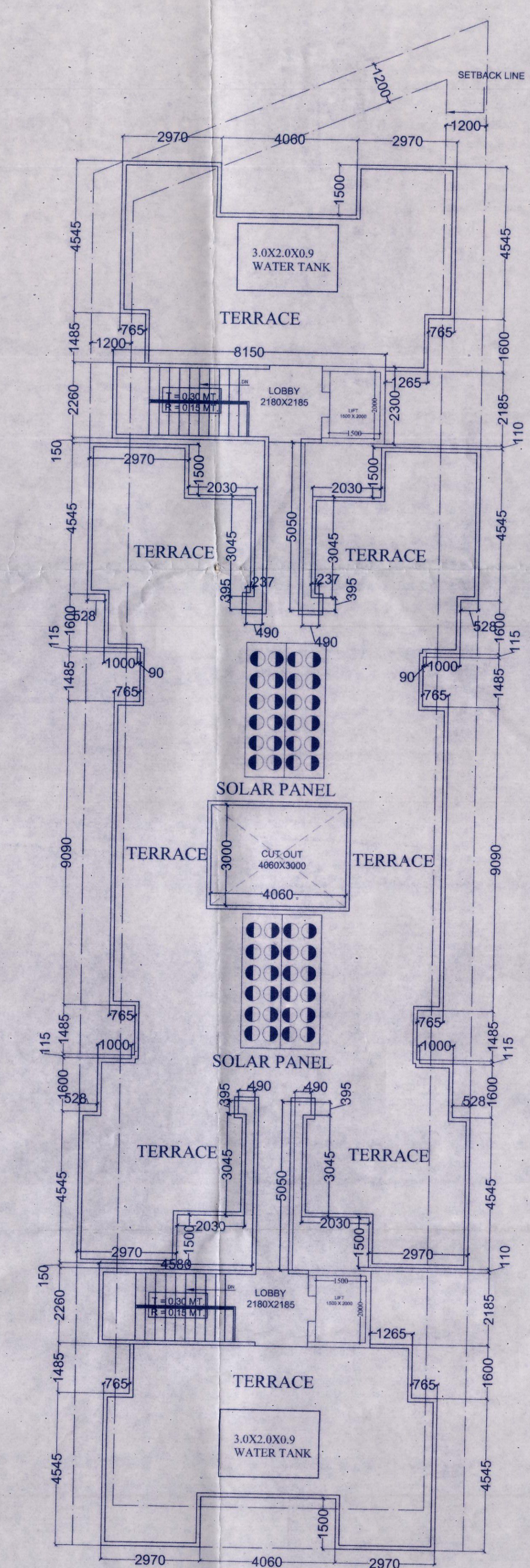
SITE PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL 1st TO 8th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

PLOT AREA = 1204.71 sq.mt.				
PERMISSIBLE F.A.R. (2.25) = 2.25X1204.71=2710.59 SQ.MT.				
ACHIEVED F.A.R. (2.00) = 2411.85 SQ.MT.				
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (30% of Plot Area) = 361.41 SQ.MT.				
ACHIEVED GROUND COVERAGE (26.09%) = 314.38 SQ.MT.				
FLOOR	B.U.A. SQ.MT.	GROSS B.U.A. SQ.MT.	F.A.R. SQ.MT.	CORRIDOR SQ.MT.
STILT FLOOR	314.38	314.38	07.85	00.00
FIRST FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
SECOND FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
THIRD FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
FOURTH FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
FIFTH FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
SIXTH FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
SEVENTH FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
EIGHTH FLOOR	351.84	370.35	300.50	12.12
TERRACE FLOOR	18.95	18.95	00.00	00.00
TOTAL AREA	3148.05	3296.13	2411.85	96.96

PARKING REQUIRED:-
PARKING REQUIRED- 1 TWO WHEELER PER EWS FLAT
NO. OF EWS FLATS = 12X8 = 96
NO. OF TWO WHEELER = 96
PROVIDED PARKING:-
STILT FLOOR- TWO WHEELER = 82
OPEN- TWO WHEELER = 14
TOTAL PROVIDED PARKING = 82+14 = 96
PERMISSIBLE GREEN AREA (15% OF PLOT AREA) = 1204.71X0.15 = 180.71 SQ. MT.
PROVIDED GREEN AREA = 268.89 SQ. MT. (22.32%)

SHEET NO. -01

FLOOR NO.	NO. OF EWS UNIT	AREA OF EWS UNIT (IN SQ.MT.)	FLAT NO. OF EWS UNIT
FIRST	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EI-01 TO EI-12
SECOND	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EII-01 TO EII-12
THIRD	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EIII-01 TO EIII-12
FOURTH	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EIV-01 TO EIV-12
FIFTH	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EV-01 TO EV-12
SIXTH	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EVI-01 TO EVI-12
SEVENTH	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EVII-01 TO EVII-12
EIGHTH	12	26.48 SQ.MT. PER UNIT	EVIII-01 TO EVIII-12

EWS FLAT NO.
EI-07 TO EVII-07, EI-08 TO EVII-08, EI-09 TO EVII-09,
EI-10 TO EVII-10, EI-11 TO EVII-11, EI-12 TO EVII-12,
TOTAL 40 EWS FLATS ARE RESERVED FOR THE EARLIER
APPROVED GROUP HOUSING SCHEME OF M/S GRANDJOSE
BUILDTECK PVT. LTD. KHASRA NO. 248,250,674/252 VILLAGE
SHKHA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

SUBMISSION DRAWING

TITLE:-
SITE PLAN
STILT FLOOR PLAN
TYPICAL 1st TO 8th FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN

SCALE:- 1: 100
DATE : 06-01-14
PROJECT:- AFFORDABLE HOUSING
AT PLOT NO. 139
GOVERDHAN VIHAR, H-BLOCK
CHAKSU, JAIPUR
NORTH:-

ARCHITECTS:-
SKYLINE PLANNERS & DESIGN DEVELOPERS
31, SHIV PATH, SURAJ NAGAR
CIVIL LINES, JAIPUR - 302006(RAJ.)

OWNER
For GRANDJOSE BUILDTECK PVT. LTD.
DIRECTOR
ARCHITECTS
Ankur Singh Tanwar
CA/2011/51904