जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी–1620 दिनांक– 05/10/2018

श्री रणबीर सिंह, श्री नानूराम,
श्री सुखवीर सिंह, श्री अमित चौधरी,
जरिये मुख्त्यारआम,मैसर्स स्टार डवलपर्स,
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,श्री ताराचन्द चौधरी
एफ–126, उन्नति टॉवर सेन्ट्रल स्पाईन,
विद्याधर नगर, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या 6/H/III, सेक्टर–6, विद्याधर नगर,, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 05.04.2018 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या 6/H/III, सेक्टर–6, विद्याधर नगर,, जयपुर में स्थित भूखण्ड (5642.00 वर्गमीटर) पर स्टिल्ट + 4 तल = 16.20 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 4 तल) के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 एवं 205वीं बैठक दिनांक 16.08.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:–

1. यह भवन अनुज्ञा 02.05.2021(आवंटन पत्र की शर्त संख्या 6 के अनुसार) 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 कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान 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 मे किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 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 शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–2 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 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–2 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
12. 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।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
16. 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।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए फ्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रेक्शन 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 होगें।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय–समय पर जॉच की जाए।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
22. 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।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ 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 उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
24. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 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।"
25. 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 स्वत: ही निरस्त समझे जावेंगें।
26. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
27. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
28. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्प्ले) लगवाया जावें।
29. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सम्बन्धित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों के अनुसार प्रावधान रखे जाने एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की अनुपालना की समस्त जिम्मेदारी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता की होगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (09 मानचित्र)

भवदीय,

05/X/16

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

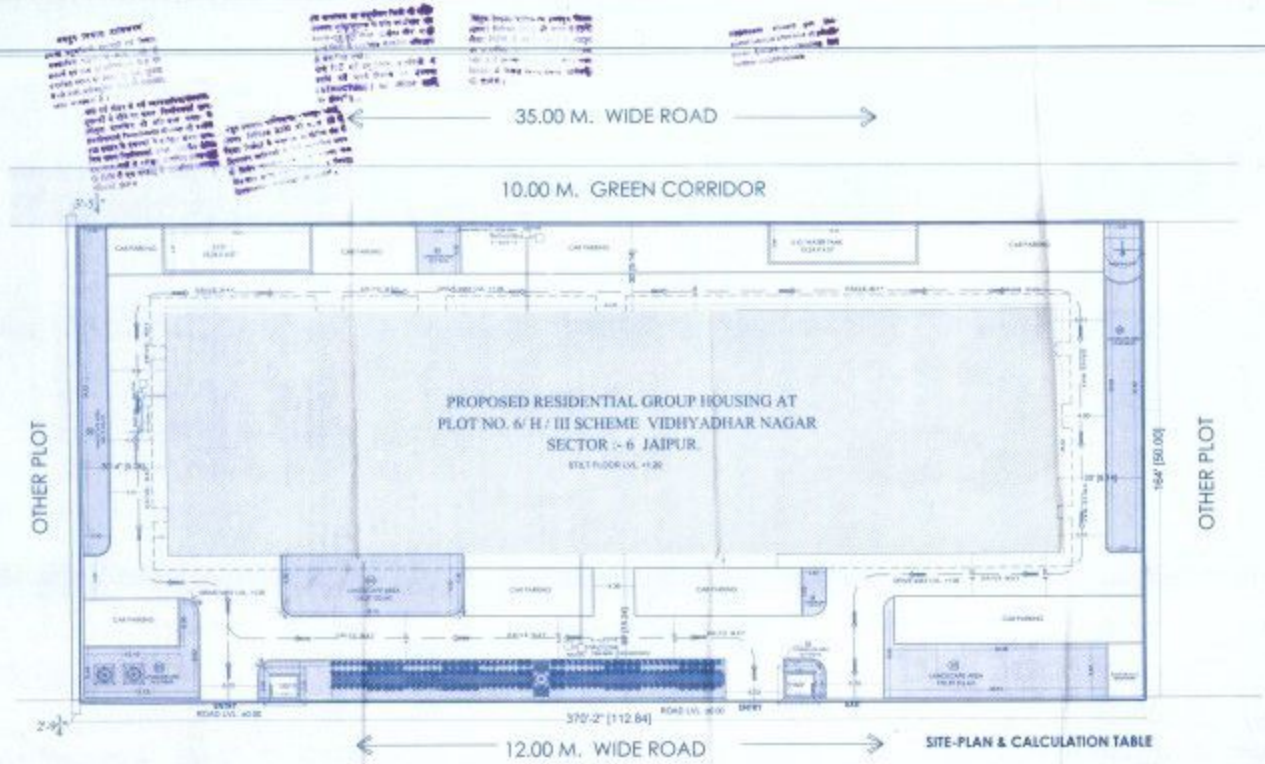
प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की प्रति (09 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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

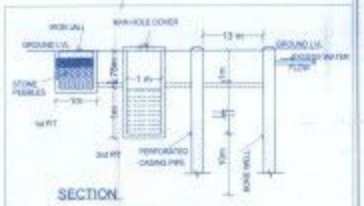
SHEET NO. 01

SITE- PLAN & CALCULATION TABLE



PLOT AREA = **5642.00 SQ.MT.**
GROUND COVERAGE = 2103.36 SQ.MT. (37.28%)
OPEN AREA =62.72 **%**
E.W.S /L.I.G AREA REQUIRED FOR
ACHIEVED B.A.R = **11116.33** X 0.05 = 555.81 SQ.MT.

PROPOSED EWS/L.I.G = 834.14 SQ.MT.PROVIDED AS DETAIL A
AT KHASRA
NO. 622 NARSINGHPURA, TEHSIL .SANGANER JAIPUR.



PLOT AREA = **5642.00 SQ.MT./6747.83** SQ. YARDS
B.A.R. = 1.4 X1.5 = 2.10 = 11848.20 SQ.MT.
ACHIEVED B.A.R. = 11116.33 SQ.MT. (1.970)
GROUND COVERAGE PERMISSIBLE = 5642.00 X 0.40 = 2256.80 SQ.MT.
GROUND COVERAGE ACHIEVED = 2103.36 SQ.MT. (37.28%)
LANDSCAPE AREA PERMISSIBLE = 5642.00 X 0.15 = 846.30 SQ.MT.
LANDSCAPE AREA ACHIEVED = 852.50 SQ.MT.

COMMERCIAL AREA PERMISSIBLE = **ACHIEVED B.A.R OF 5%**
1 % OR 1000 SQ.MT. DEPARTMENTAL STORE SHOP AREA PERMISSIBLE
ALLOWED THIS GROUP HOUSING PLOT
ACHIEVED COMMERCIAL AREA = 275.92 SQ.MT.

DRAWING TITLE
SITE- PLAN & CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE:-
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT NO. 6/ H / III SCHEME VIDHYADHAR NAGAR
SECTOR :- 6 JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS
124, VAIBHAV NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE : 0141-2705500

SCALE 1:100

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

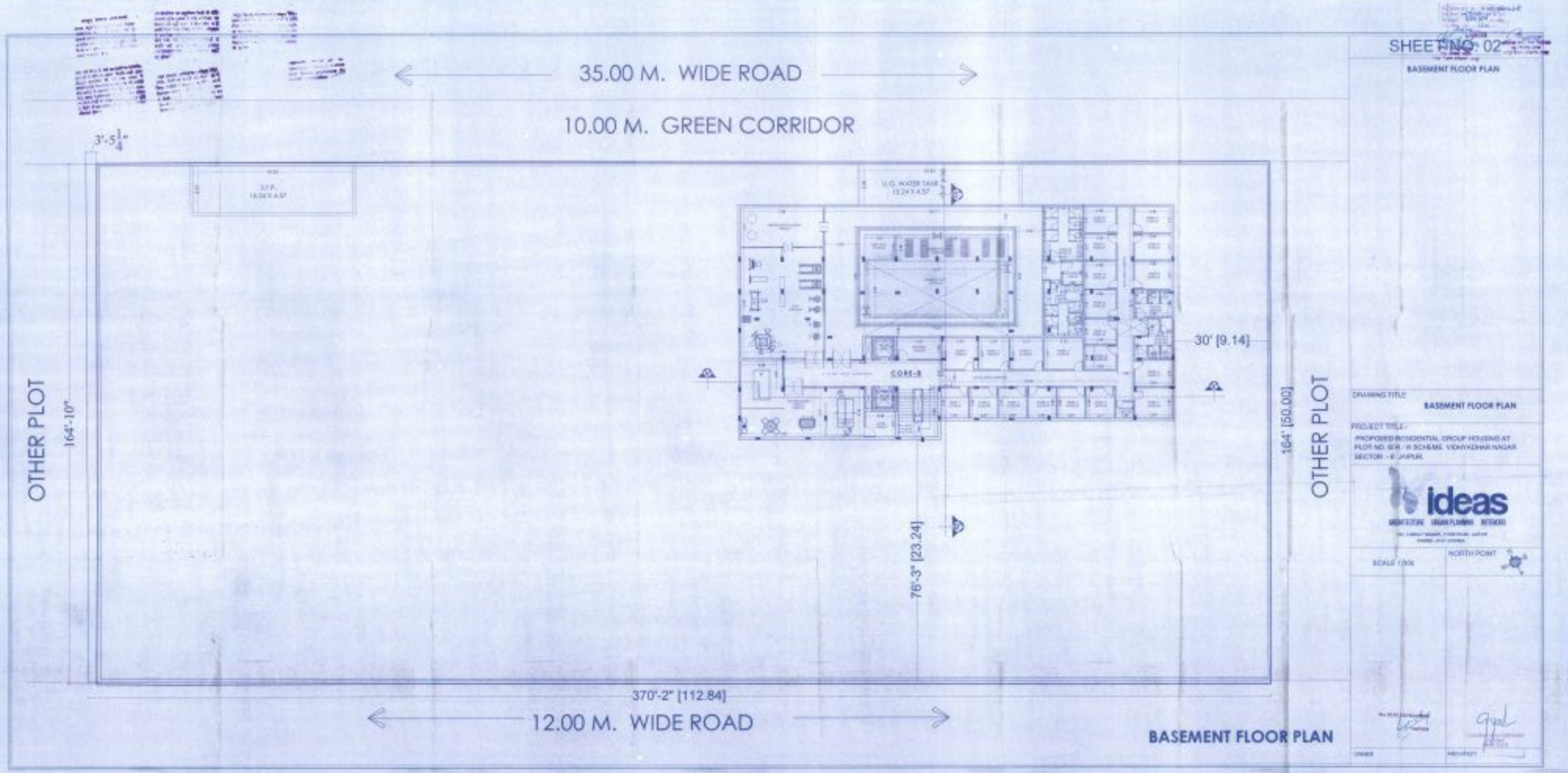
AREA CALCULATION TABLE FOR FLATS&GROUP HOUSING

Sr. No	FLOORS	BLOCK AREA SQ.MT.	CUT-OUT SQ.MT.	GROSS BUILT UP SQ.MT.	EXCESS FLOWERY & A.C OUTDOOR UNITS SQ.MT.	PARKING AREA SQ.MT.	NET BUILT UP SQ.MT.	LIFT SQ.MT.	B.A.R. SQ.MT.
1.	BASEMENT	900.24	101.24	799.00	-	-	799.00	7.25	791.75
2.	~~STILT~~ GROUND	2413.78	-	2413.78	-	1595.16	818.62	14.51	804.11
3.	FIRST	2413.78	31.35	2382.43	80.05	-	2302.38	14.51	2287.87
4.	SECOND	2413.78	31.35	2382.43	80.05	-	2302.38	14.51	2287.87
5.	THIRD	2413.78	31.35	2382.43	80.05	-	2302.38	14.51	2287.87
6.	FOURTH	2413.78	31.35	2382.43	80.05	-	2302.38	14.51	2287.87
7.	TERRACE	368.99	-	368.99	-	-	368.99	-	368.99
8.	TOTAL	13338.13	226.64	13111.49	320.20	1595.16	11196.13	79.80	11116.33

B.A.R ACHIEVED = 11116.33 SQ.MT.

DETAIL A

Block	Flat Type	Floors	Flat No.	Configuration	Super Built Up Area (sq.ft.)
A	LIG TYPE D	NINTH	909	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	910	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	913	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	913	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	913	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	914	2 BHK	617.2
A	LIG TYPE D	NINTH	915	2 BHK	617.2
				Total	4320.4
B	EWS TYPE B	SEVENTH	706	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	801	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	802	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	803	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	804	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	805	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	EIGHTH	806	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	901	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	902	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	903	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	904	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	905	1 BHK	358.33
B	EWS TYPE B	NINTH	906	1 BHK	358.33
				Total	4658.29

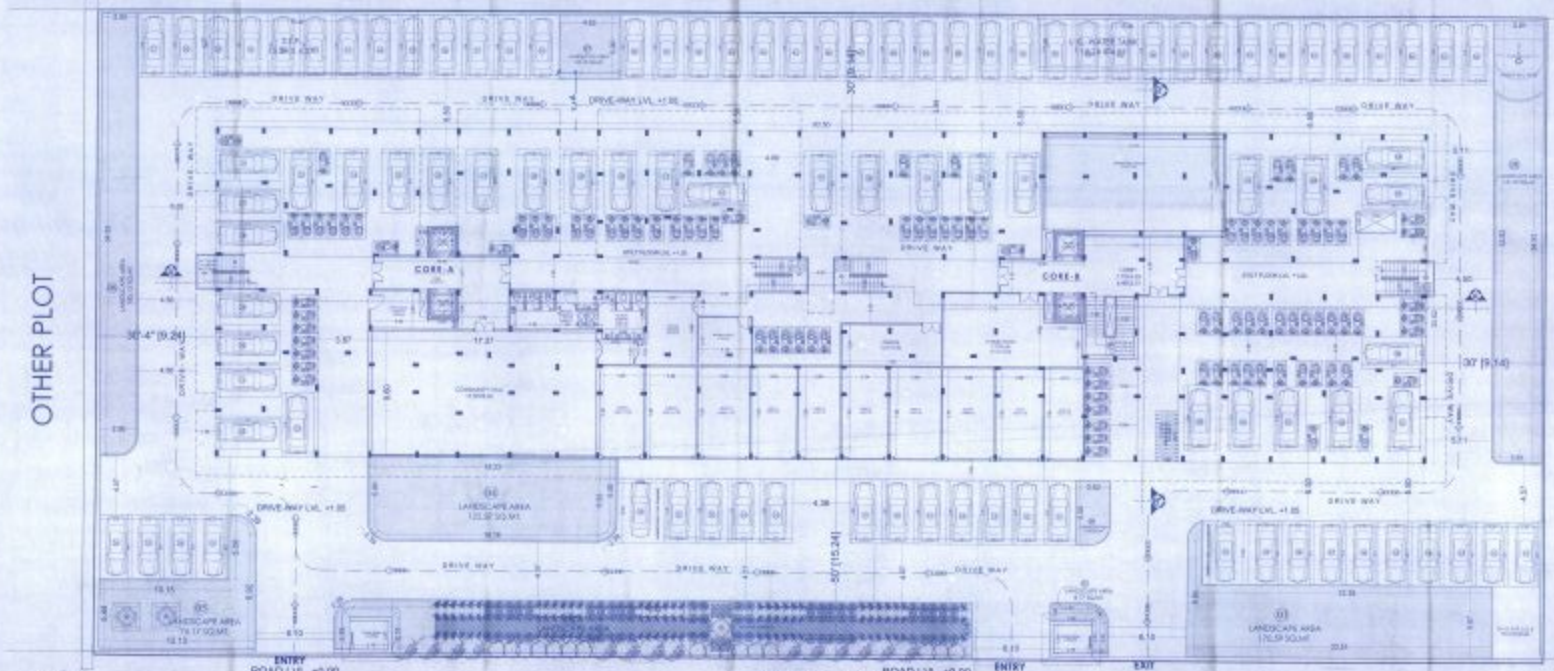

35.00 M. WIDE ROAD
10.00 M. GREEN CORRIDOR
3'-5 1/4"
OTHER PLOT
164'-10"
U.G. WATER TANK
15.24 X 4.57
CORE-B
30' [9.14]
184' [50.00]
OTHER PLOT
76'-3" [23.24]
370'-2" [112.84]
12.00 M. WIDE ROAD
BASEMENT FLOOR PLAN
SHEET NO. 02
BASEMENT FLOOR PLAN
DRAWING TITLE
BASEMENT FLOOR PLAN
PROJECT TITLE :
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT NO. 6/8 - III SCHEME, VIDHYADHAR NAGAR
SECTOR - 6 JAIPUR
ideas
SCALE 1:100
NORTH POINT
OWNER
ARCHITECT

SHEET NO. 03

GROUND FLOOR PLAN

35.00 M. WIDE ROAD

10.00 M. GREEN CORRIDOR



12.00 M. WIDE ROAD

STILT a

GROUND FLOOR PLAN

DRAWING TITLE:
GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT NO. 6/ H-1 & SCHEME: VISHVADHAR NAGAR SECTOR – 6 JAIPUR

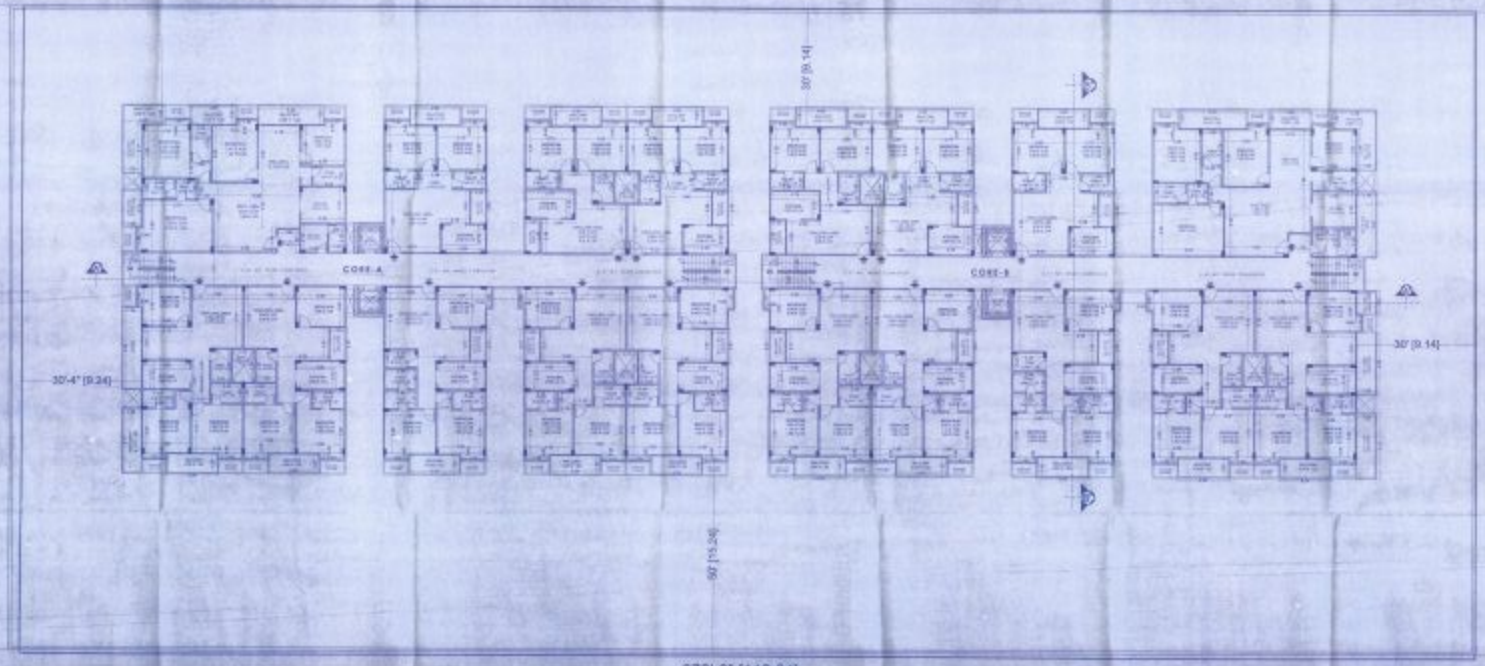
ideas

SCALE 1:100

NORTH POINT

35.00 M. WIDE ROAD

10.00 M. GREEN CORRIDOR



OTHER PLOT

OTHER PLOT

12.00 M. WIDE ROAD

TYPICAL FLOOR PLAN
(1st TO 3rd FLOORS)

SHEET NO. 04

TYPICAL FLOOR PLAN
(1st TO 3rd FLOORS)

DRAWING TITLE
TYPICAL FLOOR PLAN
(1st TO 3rd FLOORS)

PROJECT TITLE :
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT NO. 6/ H / III SCHEME, VISHVADHAR NAGAR
SECTOR - II JAIPUR

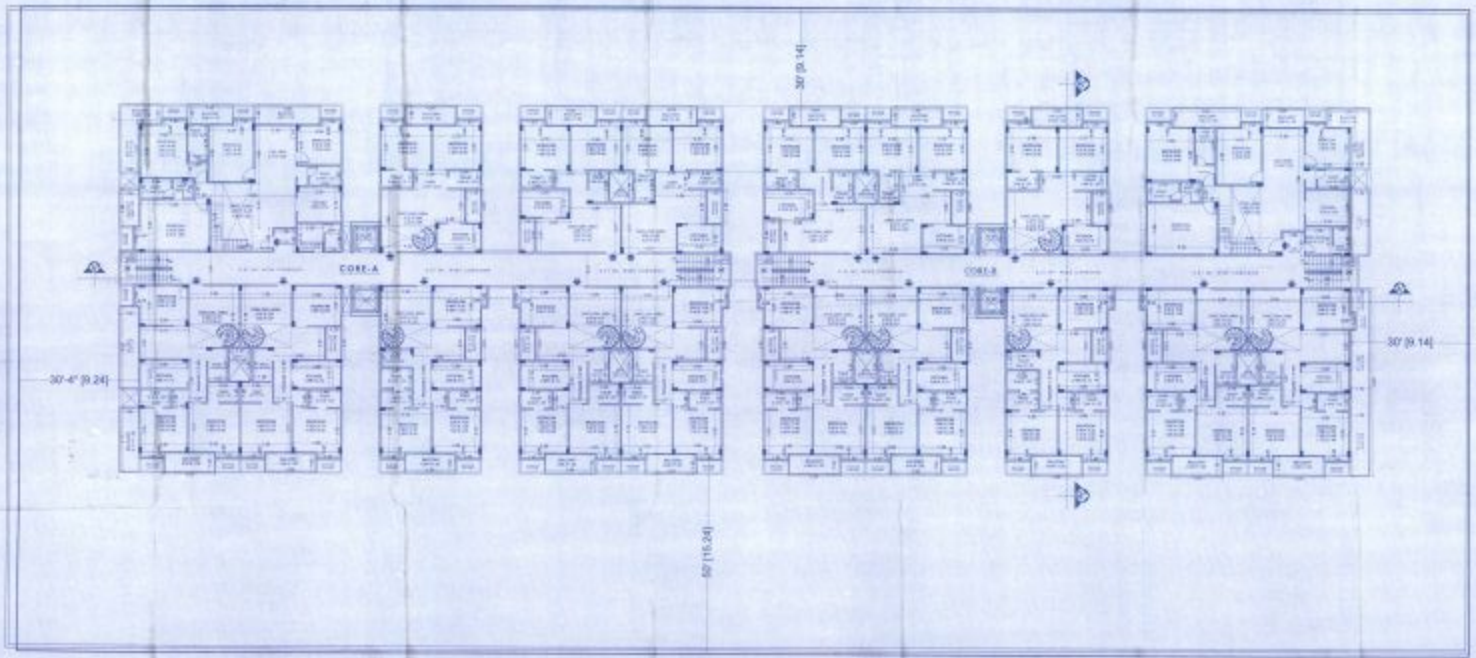
ideas
ARCHITECTURE INTERIOR PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT

35.00 M. WIDE ROAD

10.00 M. GREEN CORRIDOR



OTHER PLOT

OTHER PLOT

12.00 M. WIDE ROAD

FOURTH FLOOR PLAN

SHEET NO. 05

FOURTH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
FOURTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT NO. 6/ H-1 (I) SCHEME VIDHYADHAR NAGAR
SECTOR - 6 JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

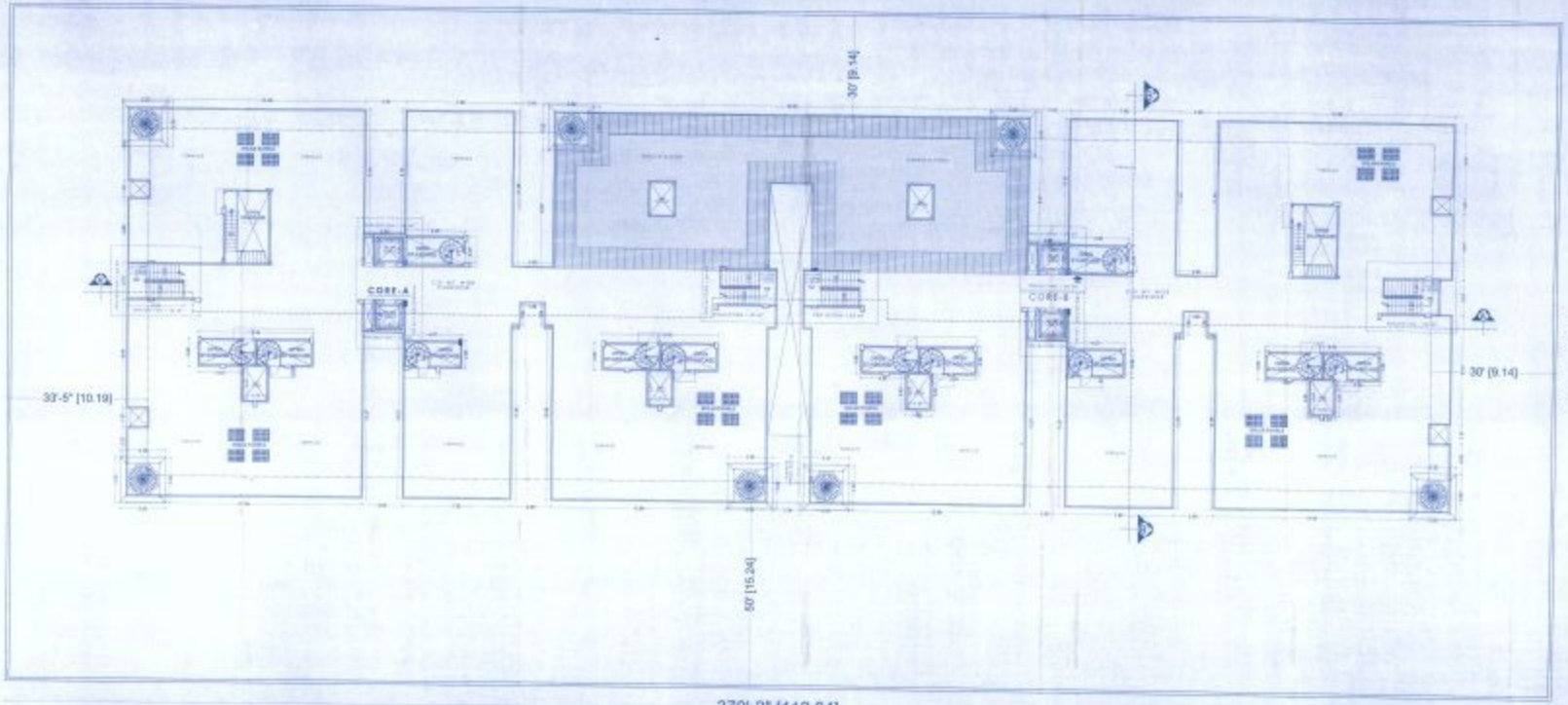
NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 06

TERRACE FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT NO. 6 H I 8 SCHEME VIDHYADHAR NAGAR
SECTOR :- 6 JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:150

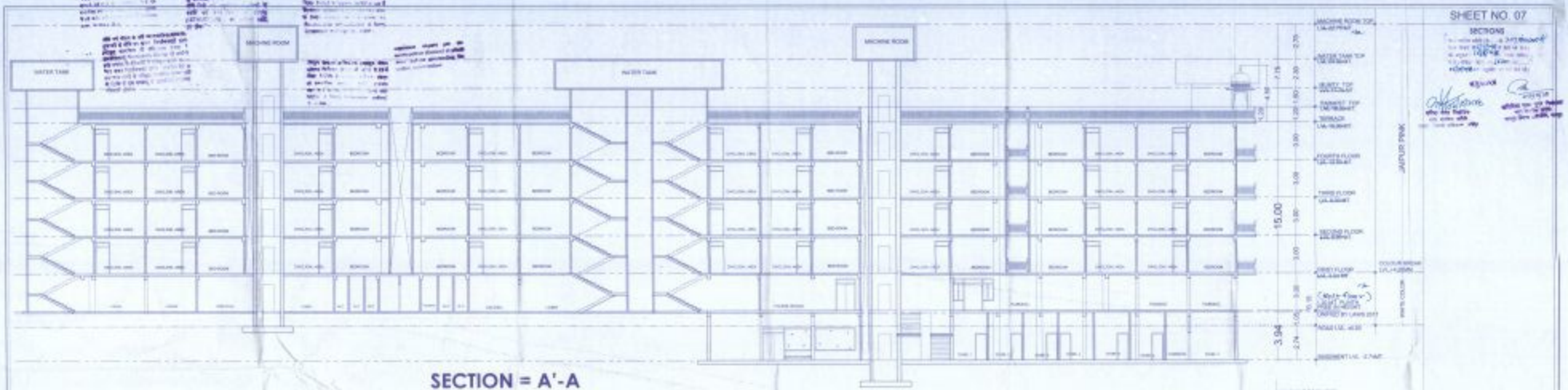
NORTH POINT

OWNER

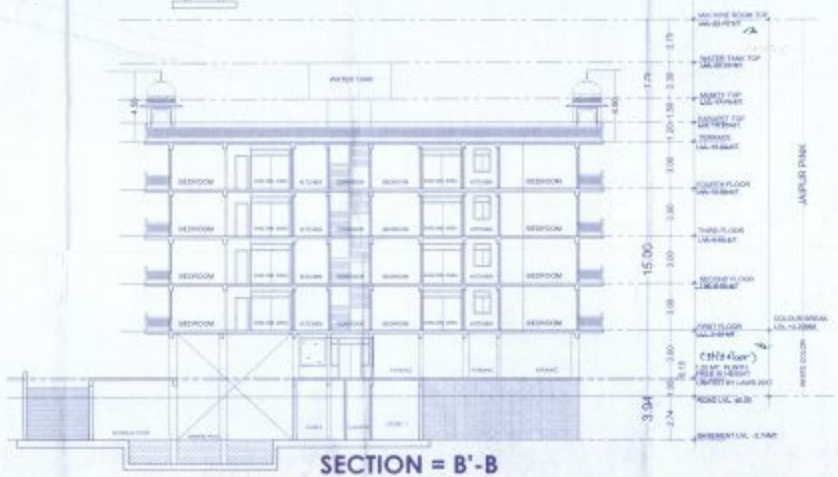
ARCHITECT

SHEET NO. 07

SECTIONS



SECTION = A'-A



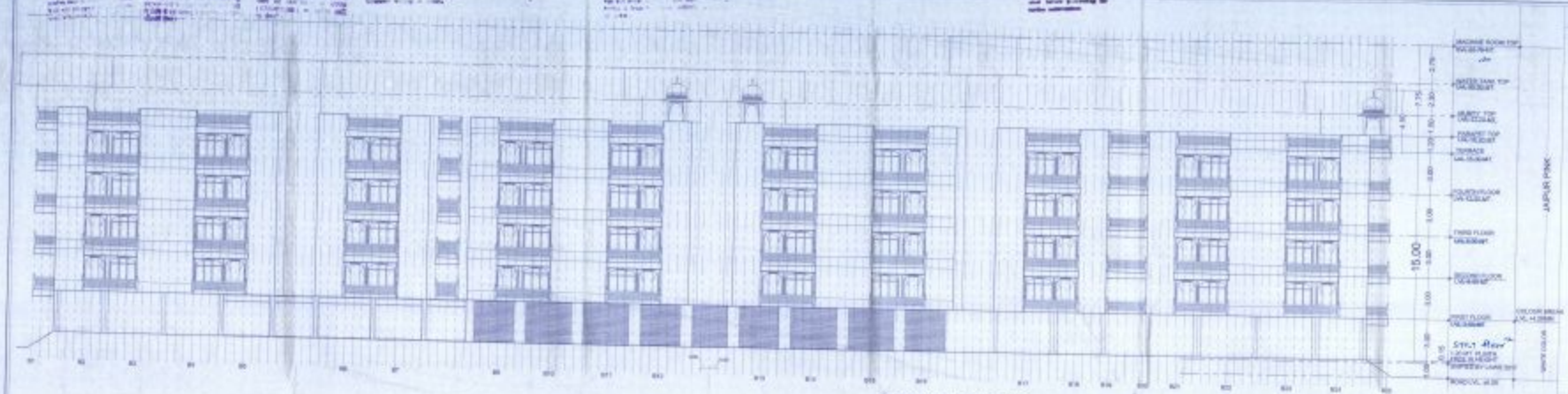
SECTION = B'-B

SECTIONS

ideas

SHEET NO. 08

ELEVATIONS



FRONT SIDE ELEVATIONS

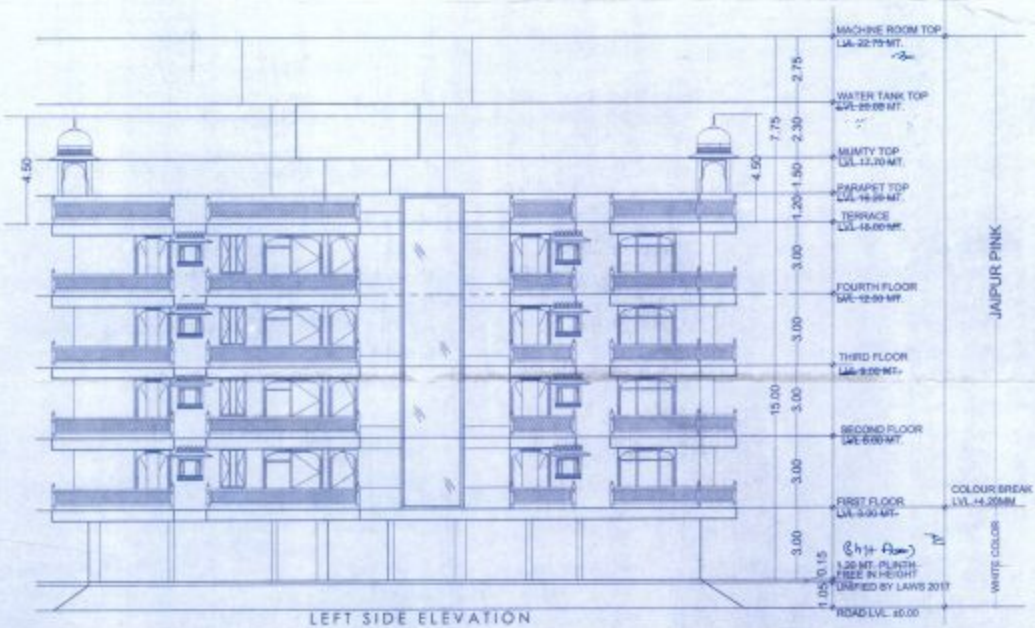
REAR SIDE ELEVATIONS

ideas

SHEET NO. 09

ELEVATIONS

RIGHT SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT NO. 6/H-I-B1 SCHEME VIDHYADHAR NAGAR SECTOR :- 6 JAIPUR.

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT

For STAR DEVELOPERS

PARTNER

OWNER

ARCHITECT