जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी-825 दिनाक-07/4/2015

श्री श्रीनिवास खेतावत,
निदेशक,
मनोहर बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.,
सी-72, सरोजनी मार्ग,
सी-स्कीम, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या बी-2 से बी-5 तक, श्रीराम विहार 'बी',मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 28.02.2014 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या बी-2 से बी-5 तक, श्रीराम विहार 'बी',मालवीय नगर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1046.05 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 29.95 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल) के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 26.03.2014 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/NOC/2014/208/6340-44 दिनांक 02.07.2014 के अनुसार) दिनांक 01.07.2019 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नही 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 नही 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 संबंधित 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 नही करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तो 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 तथा इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जोन को देगा।

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

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

15. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।

16. 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।

17. 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।

18. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

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।

भवदीय

7/4/15

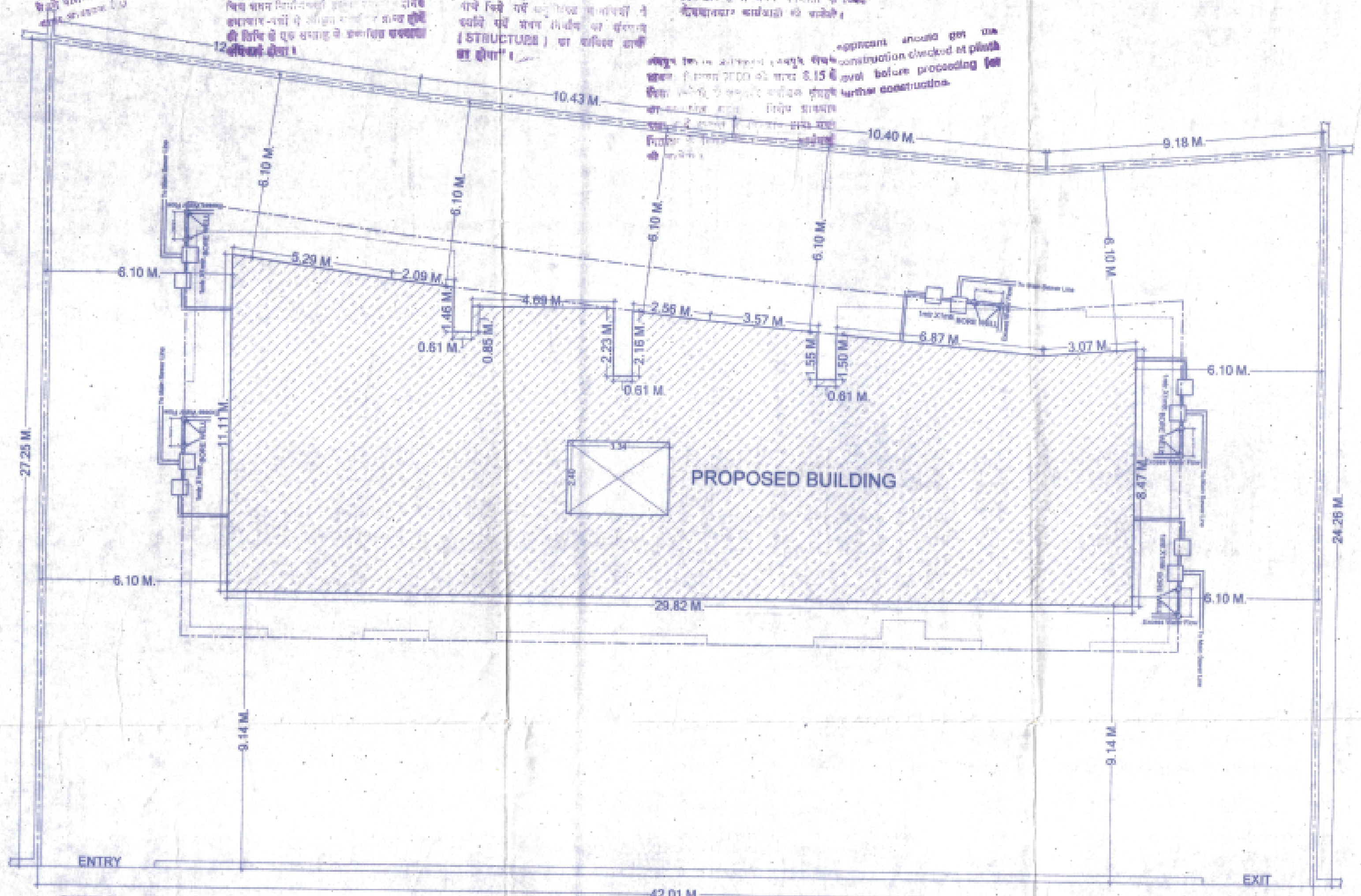
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–04, 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 लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य 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।

E:\New Folder\bpc-2\bpc\Section letter\19 Point Section Letter-2.doc



SITE PLAN

ROAD 80'-0" WIDE

AREA CALCULATION (Sq.Mt.)

S.No.	FLOOR	BUILTP (Sq.Mt.)	F.A.R.(Sq.Mt.) WITHOUT ANY DEDUCTION AREA	Gross B.U.A.	CIRCULATION	STORE	SERVICES
01.	BASEMENT	276.04 Sq.Mt.	248.18 Sq.Mt.	276.04 Sq.Mt.	21.41 Sq.Mt.	-	78.05 Sq.Mt.
02.	STILT	276.04 Sq.Mt.	19.55 Sq.Mt.	276.04 Sq.Mt.	8.05 Sq.Mt.		-
03.	FIRST	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
04.	SECOND	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
05.	THIRD	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
06.	FOURTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
07.	FIFTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
08.	SIXTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
09.	SEVENTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
10.	EIGHTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
11.	NINTH	329.25 Sq.Mt.	307.77 Sq.Mt.	357.22 Sq.Mt.	20.00 Sq.Mt.	6.79 Sq.Mt.	18.74 Sq.Mt.
12.	TERRECE	47.65 Sq.Mt.	-	47.65 Sq.Mt.	-	-	-
	TOTAL	3562.98 Sq.Mt.	3037.66 Sq.Mt.	3814.71 Sq.Mt.	209.46 Sq.Mt.	61.11 Sq.Mt.	246.71 Sq.Mt.

TOTAL PLOT AREA CALCULATION

01:- TOTAL PLOT AREA = 1046.05 Sq.Mt. (1250.62 Sq.Yds.)
02:- PERMISSIBLE F.A.R. = (Plot Area X 2.75)
= 1046.05 X 2.75 = 2876.63 Sq.Mt.
03:- Consumed F.A.R.Without Any Deduction = 3037.66 Sq.Mt.
04:- Permissible 15% Circulation Area Free From F.A.R. = 431.49 Sq.Mt.
05:- Consumed Circulation Area = 209.46 Sq.Mt.
06:- Permissible 3% Store Area Free From F.A.R. = 86.29 Sq.Mt.
07:- Consumed Store Area = 61.11 Sq.Mt.
08:- Permissible 7% Services Area Free From F.A.R. = 201.36 Sq.Mt.
09:- Consumed Services Area = 246.71 Sq.Mt.
10:- Permissible 5% Club Area Free From F.A.R. = 143.83 Sq.Mt.
11:- Consumed Club Area = 142.76 Sq.Mt.
12:- NET CONSUMED F.A.R. = 3 - (5 + 7 + 9 + 11)
= 3037.66 - (209.46 + 61.11 +201.36 + 142.76)
= 2422.97 Sq.Mt.
13:- PENDING F.A.R. = 2 - 12
= 2876.63 - 2422.97 = 453.66 Sq.Mt.
14:- CONSUMED F.A.R. = 2422.97 / 1046.05 = 2.316
15:- PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 35%
16:- ACHIEVED GROUND COVERAGE :-

$$= \frac{\text{B.U.A. OF STILT FLOOR}}{\text{PLOT AREA}} \times 100$$

$$= \frac{276.04}{1046.05} \times 100 = 26.38\%$$

17:- PERMISSIBLE HEIGHT = 30.00 Mt.
18:- ACHIEVED HEIGHT = 29.95 Mt.

PARKING CALCULATION

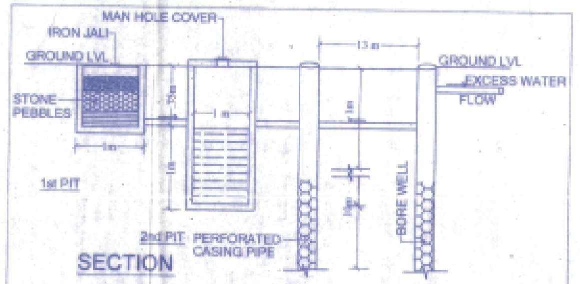
19:- TOTAL PARKING REQUIRED OF CONSUMED F.A.R :-

$$= \frac{\text{CONSUMED F.A.R.}}{75} = \frac{2422.97}{75} = 32.30 \text{ E.C.U.}$$

20:- ADD 25% VISITORS PARKING :- 32.30 + (32.30/4)
= 40.37 E.C.U. OR SAY 40.00 E.C.U.

TOTAL PARKING PROVIDED

FLOOR	SURFACE PARKING	SCOOTER PARKING	TOTAL E.C.U.
STILT	15.00 E.C.U.	-	15.00 E.C.U.
Open Ground	15.00 E.C.U.	30.00 Scooter	25.00 E.C.U.
TOTAL	30.00 E.C.U.	30.00 Scooter	40.00 E.C.U.



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

SHEET NO. - 01
SUBMISSION DRAWING
SITE PLAN

TITLE:- SUBMISSION DRAWING SITE PLAN
SCALE :- 1 = 100
NORTH:- N
DATE :- 30-01-2013
DRALT :- L.C.SHARMA
CHECKED :- KHUSHAL

PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. B-2, B-3, B-4 & B-5 AT SCHEME SHRI RAM VIHAR-'B' (INDRA VIKAS) 6 N.S.S. AT JAIPUR

ARCHITECTS:- ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 818, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : enamourarchitects@gmail.com

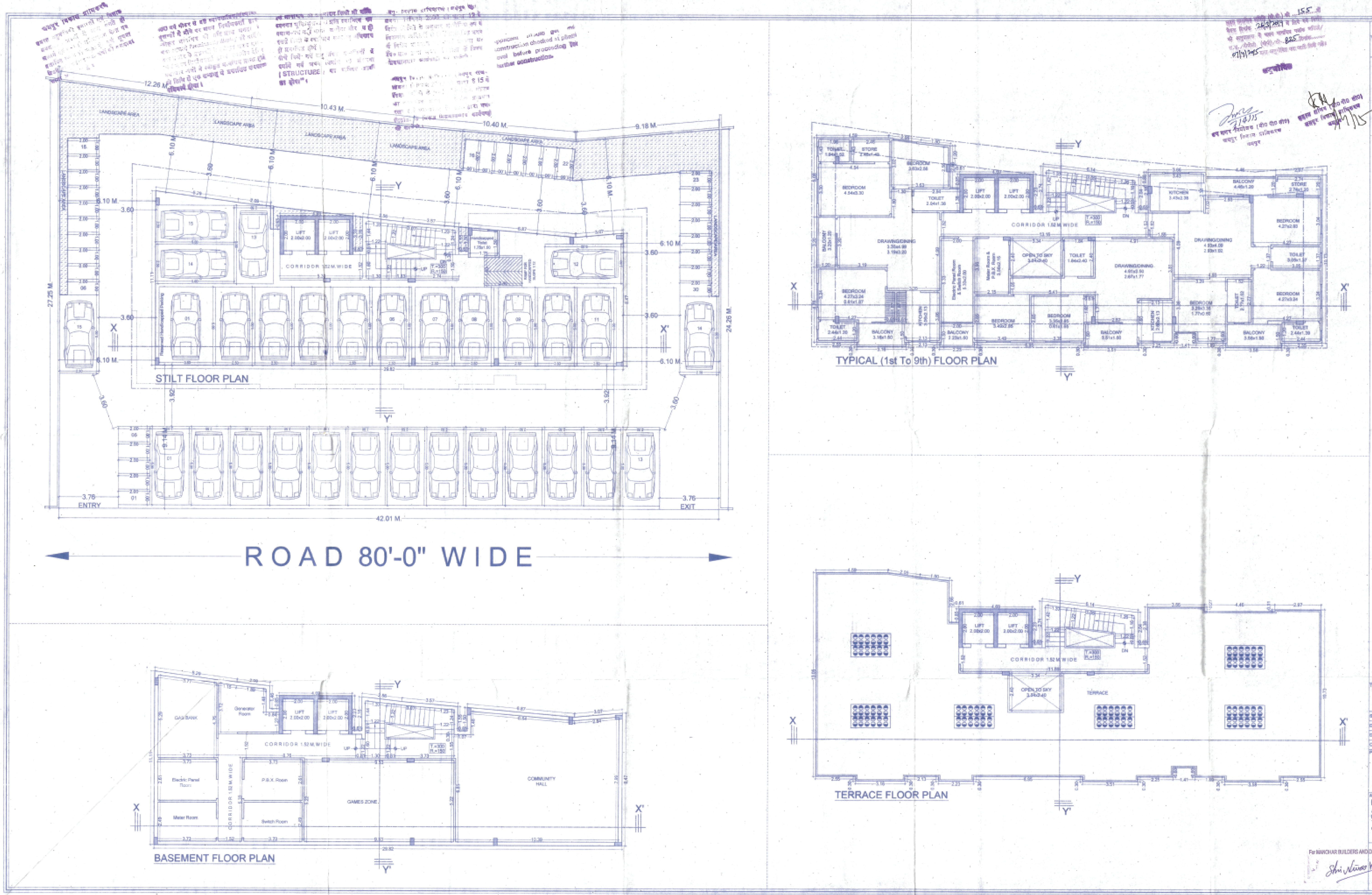
For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
OWNER

AMIT KOTHI...
ARCHIT...T
CA/2005/37225
ARCHITECTS

SHEET NO. - 02

TITLE:- SUBMISSION DRAWING

ALL FLOOR PLAN



TITLE:- SUBMISSION DRAWING

ALL FLOOR PLAN

SCALE :- 1 = 100	NORTH:- N
DATE :- 30-01-2013	
DEALT :- L.C.SHARMA	
CHECKED :- KHUSHAL	

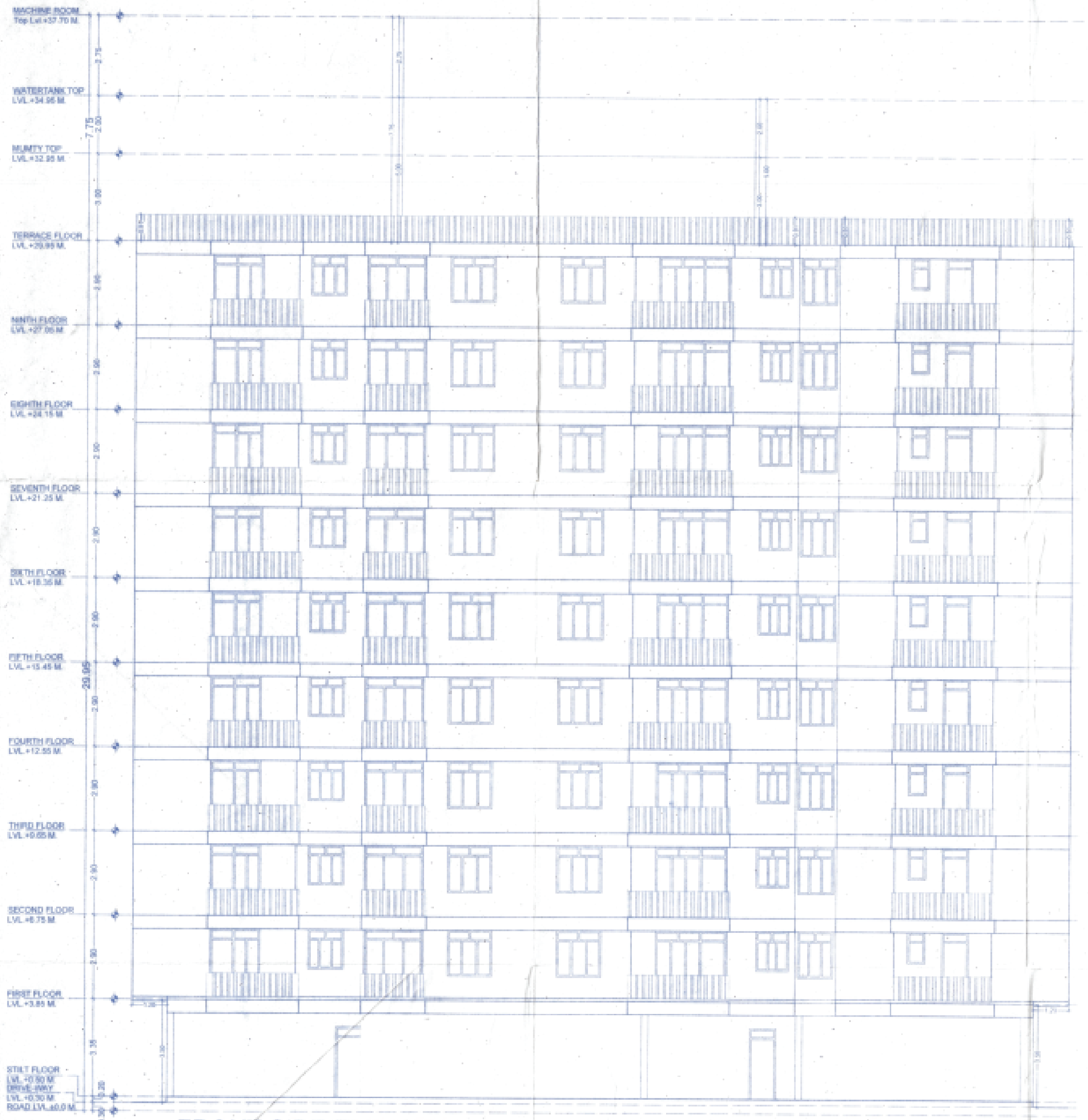
PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. B-2, B-3, B-4 & B-5 AT SCHEME SHRI RAM VIHAR-'B' (INDRA VIKAS) 6 N.S.S. AT JAIPUR

ARCHITECTS:-
ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur.
TEL:+91-141-4003383
email : enamourarchitects@gmail.com

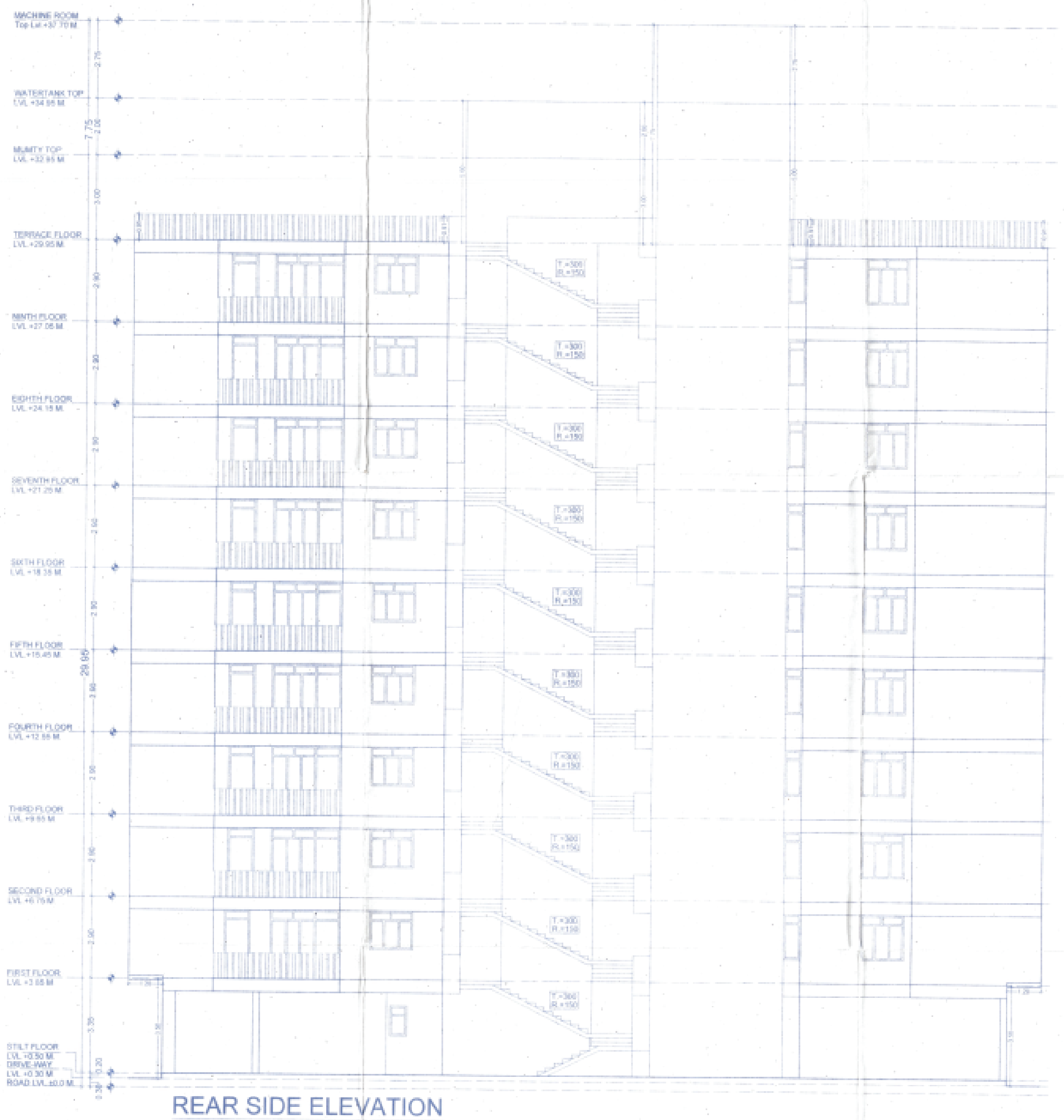
For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
OWNER

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225
ARCHITECTS

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



FRONT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

SHEET NO. - 03

TITLE :-
SUBMISSION DRAWING
ELEVATIONS

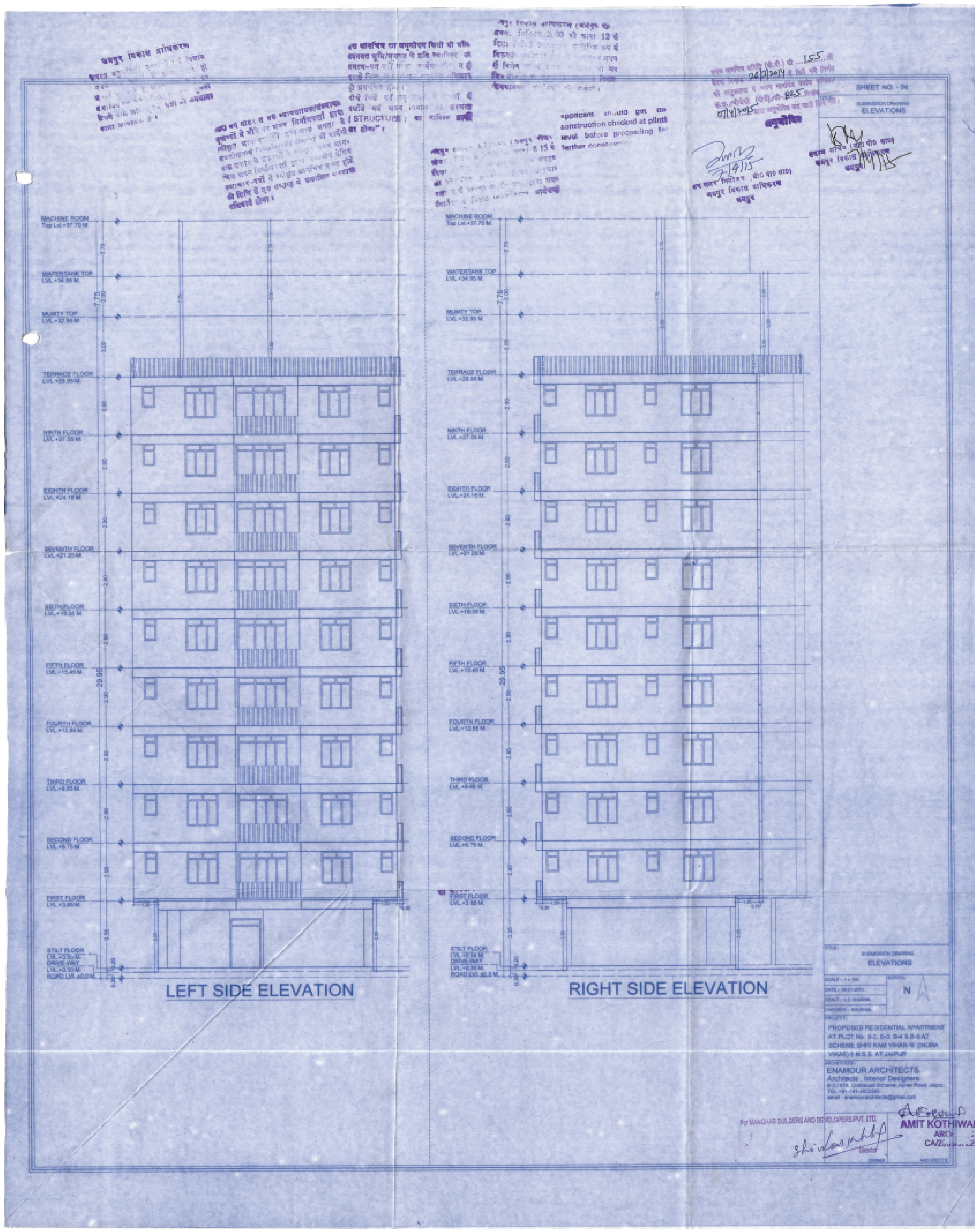
SCALE :- 1 = 100	NORTH :- N
DATE :- 20-01-2015	
DEALT :- L.C.SHARMA	
CHECKED :- KHUSHAL	

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. B-2, B-3, B-4 & B-5 AT SCHEME SHRI RAM VIHAR-'B' (INDRA VIKAS) 6 N.S.S. AT JAIPUR

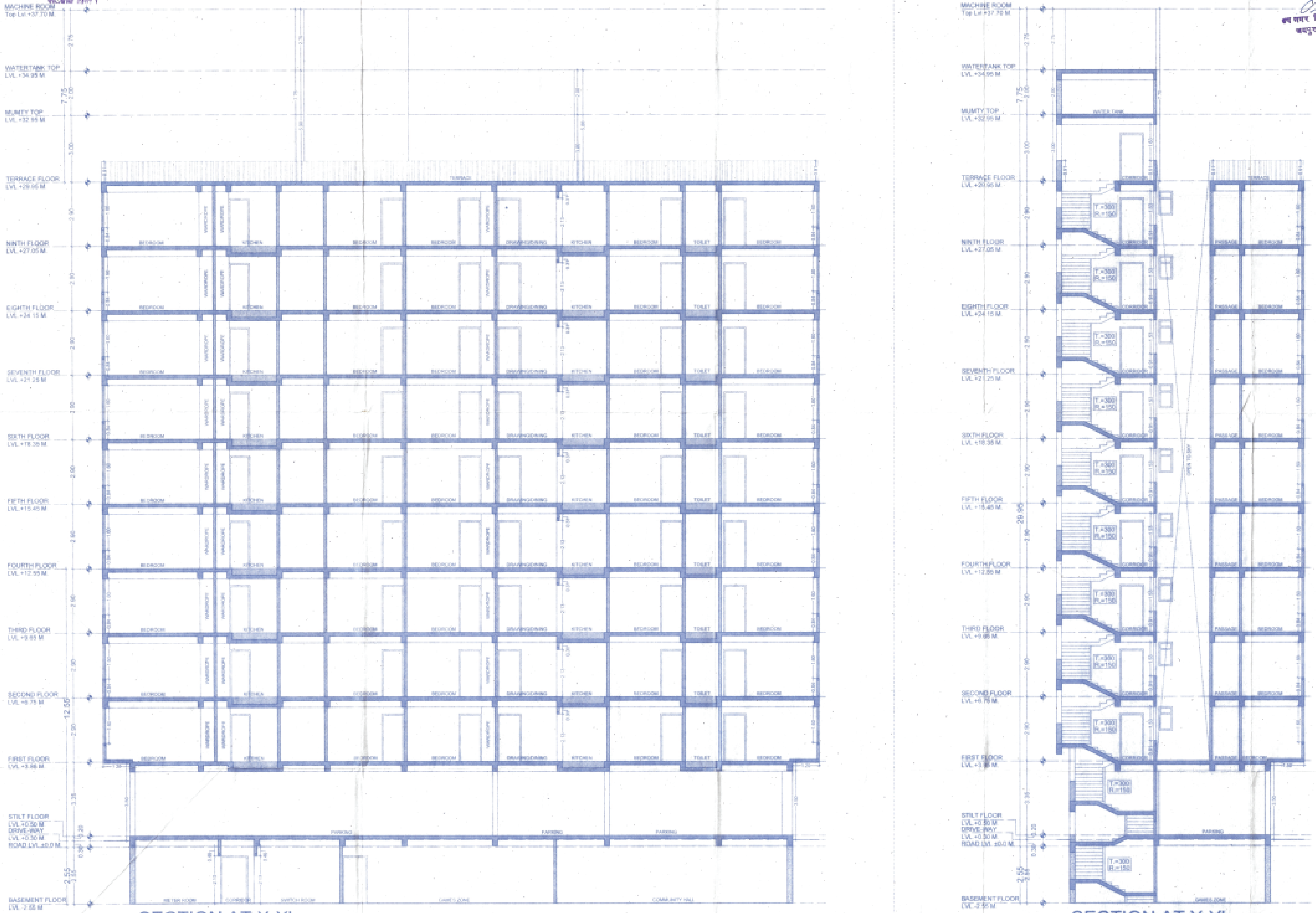
ARCHITECTS :-
ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur
TEL :+91-141-4003383
email : enamourarchitects@gmail.com

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
OWNER

AMIT KOTHIWAL
ARCH_T_L
CA/2005/37225
ARCHITECTS



SHEET NO. - 04
SUBMISSION DRAWING
ELEVATIONS
applicants should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction
MACHINE ROOM
Top Lvl.+37.70 M.
WATERTANK TOP
LVL.+34.95 M.
MUMTY TOP
LVL.+32.95 M.
TERRACE FLOOR
LVL.+29.95 M.
NINTH FLOOR
EIGHTH FLOOR
SEVENTH FLOOR
SIXTH FLOOR
FIFTH FLOOR
FOURTH FLOOR
THIRD FLOOR
SECOND FLOOR
FIRST FLOOR
STILT FLOOR
DRIVE-WAY
29.95
LEFT SIDE ELEVATION
RIGHT SIDE ELEVATION
SUBMISSION DRAWING
ELEVATIONS
N
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No. B-2, B-3, B-4 & B-5 AT
SCHEME SHRI RAM VIHAR-'B' (INDIRA
VIKAS) 6 N.S.S. AT JAIPUR
ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
OWNER
AMIT KOTHIWAL
ARCHITECTS



SECTION AT X-X'

SECTION AT Y-Y'

SHEET NO. - 05

TITLE:-
SUBMISSION DRAWING
SECTIONS

TITLE:-
SUBMISSION DRAWING
SECTIONS

SCALE :- 1 = 100
DATE :- 30-01-2013
DEALT :- L.C.SHARMA
CHECKED :- KHUSHAL
NORTH:- N

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. B-2, B-3, B-4 & B-5 AT SCHEME SHRI RAM VIHAR-'B' (INDRA VIKAS) 6 N S.S. AT JAIPUR

ARCHITECTS:-
ENAMOUR ARCHITECTS
Architects , Interior Designers
B-2 / 518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur.
TEL :+91-141-4000383
email : enamourarchitects@gmail.com

MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD.
Director
OWNER

AMIT KOTHIWAL
ARCHITECT
CA/2005/37225
ARCHITECTS