जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकःएफ( )जविप्रा/उपा/जोन–11/निजी खातेदारी/2014/डी– 2749 दिनांकः– 01/7/15

मैसर्स यूनिमैक्स बिल्डस्टेट प्रा.लि.
जरिये निदेशक श्री रामलाल जाट पुत्र श्री श्योचन्द्र जाट,
ए–47, राठी नगर, गोपालपुरा बाईपास,
जयपुर।

विषयः–ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के **खसरा नम्बर 9** में जारी आवासीय ग्रुप हॉउसिंग लीज डीड क्षेत्रफल **8360.56** वर्गगज का नाम हस्तान्तरण करने बाबत।
सन्दर्भः– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 217786 दिनांक 23.06.15 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र की प्रमाणित छाया प्रति के आधार पर जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के **खसरा नम्बर 9** में जारी आवासीय ग्रुप हॉउसिंग लीज डीड क्षेत्रफल **8360.56 वर्गगज** का हस्तान्तरण आयुक्त जविप्रा के अदेश क्रमांक–F10(171) JD/Mont/89/326 dated 2nd June 1989 के बिन्दु संख्या–1 के अनुसरण मे अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड का आवंटन **ओम श्याम बिल्डस्टेट प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण लाल चौधरी पुत्र श्री सूजाराम चौधरी** को किया गया था।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्ड के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिये नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा, तथा नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नही होगें जो नियमों के अन्यथा हों।

उक्त भुखण्ड के प्रति बकाया राशि अब आप स्वंय जमा करायेगें।

उपायुक्त, जोन–11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी–2085 दिनांकः–25/8/2014

श्री श्रवण लाल चौधरी,
निदेशक,
ओम श्याम बिल्ड एस्टेट प्रा. लि.,
ए–47, राठी नगर, गोपालपुरा बाईपास,
जयपुर।

विषय :– खसरा नम्बर 9, ग्राम– जयसिंहपुरा बास, भांकरोटा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2012 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 9, ग्राम– जयसिंहपुरा बास, भांकरोटा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 16.11.2012, 14.02.2014 एवं 15.07.2014 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा माह जुलाई–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/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंधन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की 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 निर्माणकर्ता 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 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 नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों 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।
13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
14. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में आप द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

भवदीय

25/8/14

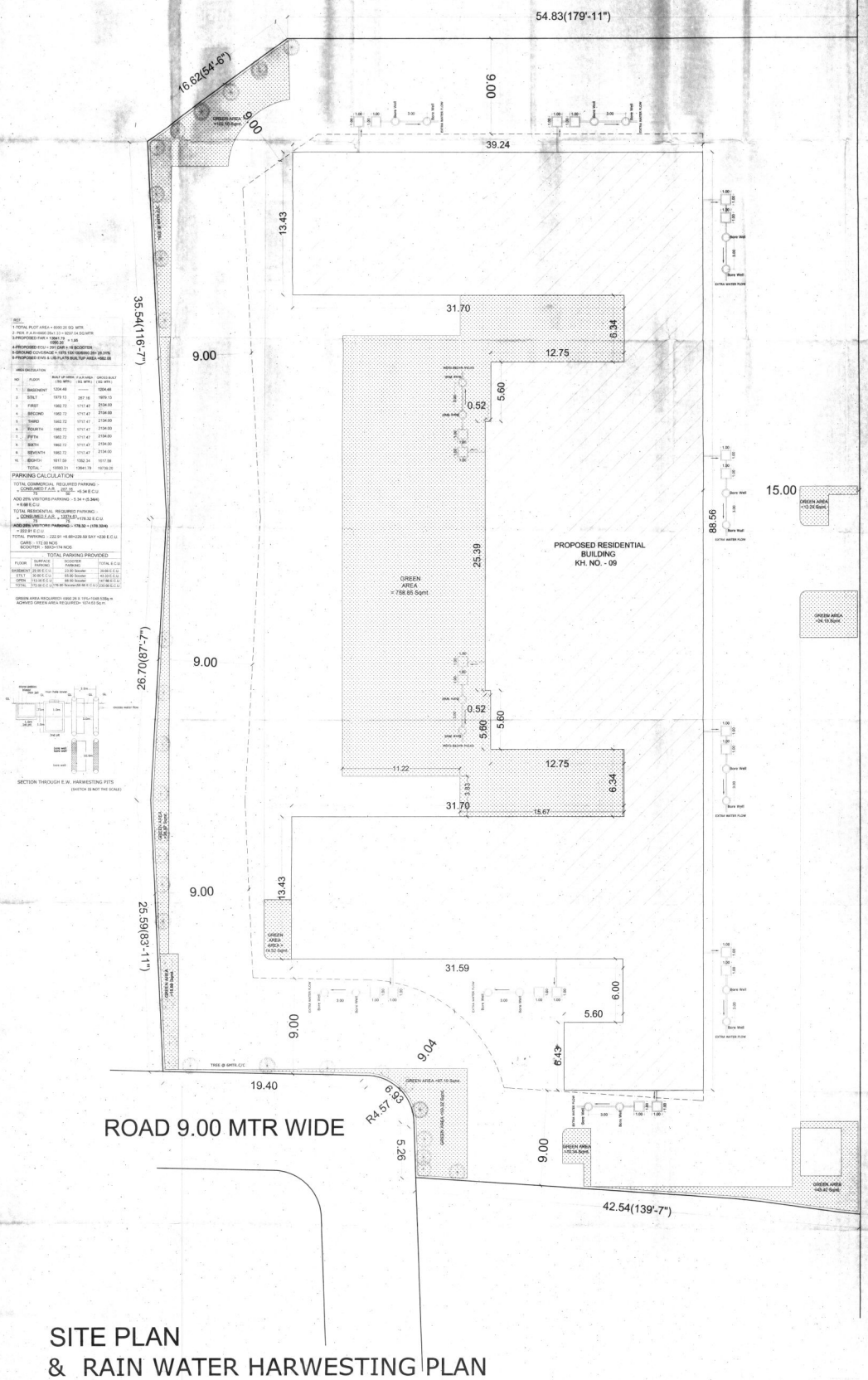
(नीरज तिवाडी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–11, जविप्रा, जयपुर 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, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

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

SHEET NO- 01



REF
1-TOTAL PLOT AREA = 6000.20 SQ. MTR.
2- PER. F.A.R=6000.20x1.0 = 6000.20 SQ.MTR.
3-PROPOSED FAR = 10941.79 = 1.85
5916.00
4-PROPOSED ECU = 241 CAR + 16 SCOOTER
5-GROUND COVERAGE = 1979.13/6000.20= 29.31%
6-PROPOSED EWS & LIG FLATS BUILTUP AREA =982.00

AREA CALCULATION

NO	FLOOR	BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	F.A.R AREA (SQ. MTR.)	GROSS BUILT (SQ. MTR.)
1	BASEMENT	1204.46	------	1204.46
2	STILT	1979.13	287.16	1979.13
3	FIRST	1982.72	1717.47	2134.00
4	SECOND	1982.72	1717.47	2134.00
5	THIRD	1982.72	1717.47	2134.00
6	FOURTH	1982.72	1717.47	2134.00
7	FIFTH	1982.72	1717.47	2134.00
8	SIXTH	1982.72	1717.47	2134.00
9	SEVENTH	1982.72	1717.47	2134.00
10	EIGHTH	1617.59	1352.34	1617.59
	TOTAL	15980.31	13041.79	19736.20

PARKING CALCULATION

TOTAL COMMERCIAL REQUIRED PARKING -
CONSUMED F.A.R. = 287.16
1 ECU = 6.34 E.C.U.
ADD 25% VISITORS PARKING - 1.54 = (5.3644)
= 6.88 E.C.U.

TOTAL RESIDENTIAL REQUIRED PARKING -
CONSUMED F.A.R. = 13374.63
1 ECU = 178.32 E.C.U.
ADD 25% VISITORS PARKING = 178.32 + (178.3244)
= 222.91 E.C.U.

TOTAL PARKING : 222.91 +6.88=229.59 SAY =230 E.C.U.

CARS - 172.00 NOS
SCOOTER - 58Qx1=114 NOS.

TOTAL PARKING PROVIDED

FLOOR	SURFACE PARKING	SCOOTER PARKING	TOTAL E.C.U.
BASEMENT	20.00 E.C.U.	23.00 Scooter	39.66 E.C.U.
STILT	152.00 E.C.U.	46.00 Scooter	198.00 E.C.U.
OPEN	10.00 E.C.U.	45.00 Scooter	147.66 E.C.U.
TOTAL	172.00 E.C.U.	114.00 Scooter	230.00 E.C.U.

GREEN AREA REQUIRED= 6000.20 X 15%=1045.530sq.m
ADVISED GREEN AREA REQUIRED= 1074.63 Sq.m

SECTION THROUGH E.W. HARWESTING PITS
(SKETCH IS NOT THE SCALE)

SITE PLAN
& RAIN WATER HARWESTING PLAN

NOTES :

CLIENT

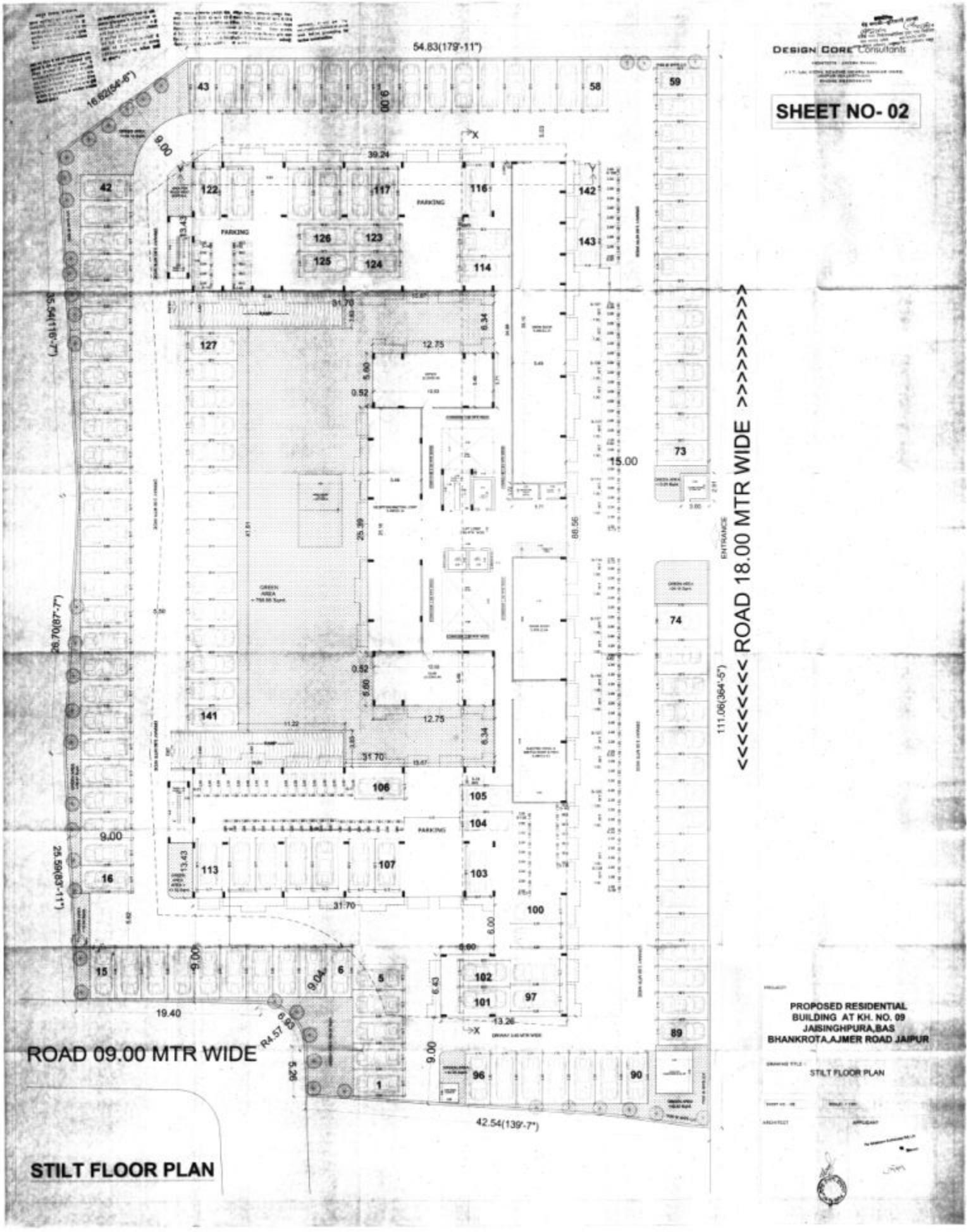
For Gandhani Buildwell Pvt. Ltd.
Director

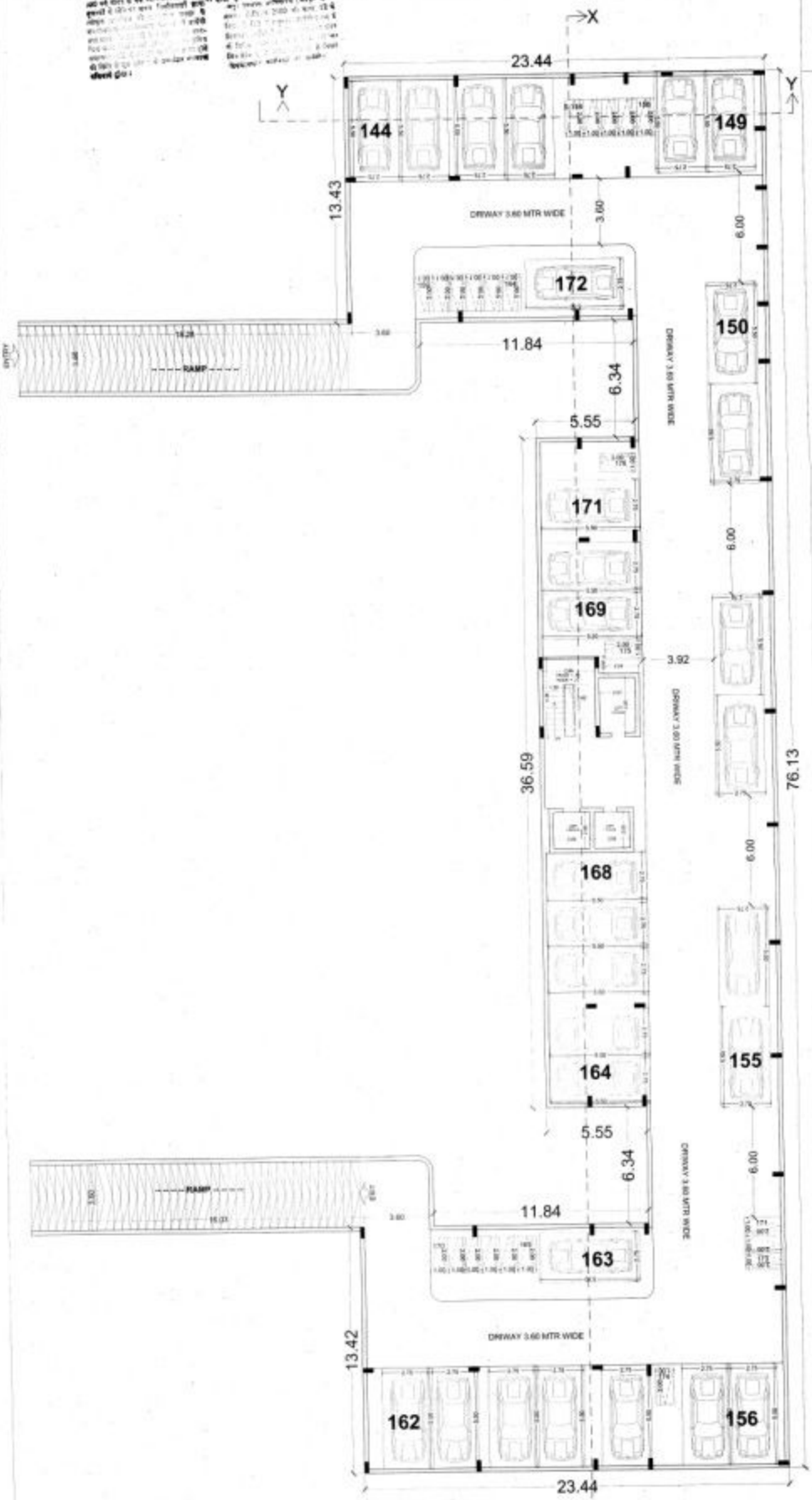
PROJECT DETAILS

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09
JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

JOB NO	
DRG NO	
REV NO	
DRAWN BY	SHIVRAJ
CHECKED BY	
DEALT BY	
SCALE:	1:100
DATE :	
NORTH	N

DESIGN CORE Consultants
ARCHITECTS : JAYESH BANSAL
J-17, LAL KOTHI SCHEME,NEHRU SAHKAR MARG,
JAIPUR (RAJASTHAN)
PHONE 9829046473


DESIGN CORE Consultants
SHEET NO- 02
54.83(179'-11")
16.62(54'-6")
9.00
39.24
PARKING
35.56(116'-7")
31.70
12.75
6.34
5.60
0.52
15.00
88.56
25.39
ENTRANCE
<<<<<<<<< ROAD 18.00 MTR WIDE >>>>>>>>>
111.06(364'-5")
28.70(87'-7")
11.22
13.43
9.00
25.59(83'-11")
19.40
R4.57
5.30
6.43
13.26
42.54(139'-7")
ROAD 09.00 MTR WIDE
STILT FLOOR PLAN
PROPOSED RESIDENTIAL
BUILDING AT KH. NO. 09
JAISINGHPURA,BAS
BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR
STILT FLOOR PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN

SHEET NO- 03

PROJECT:

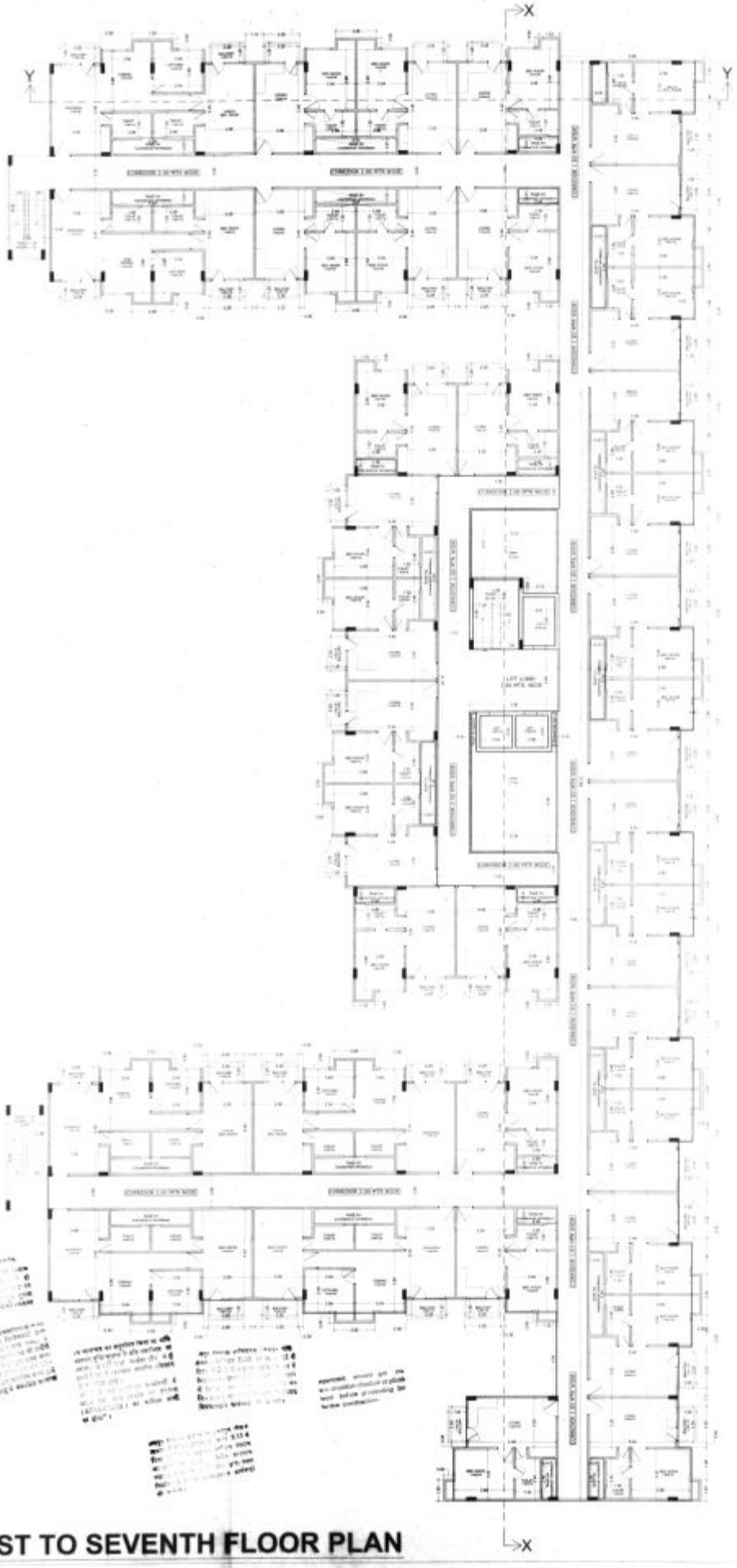
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

DRAWING TITLE :

BASEMENT FLOOR PLAN

ARCHITECT

APPLICANT



CORE Consultants

SHEET NO- 04

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

DRAWING TITLE -
FIRST TO SEVENTH FLOOR PLAN

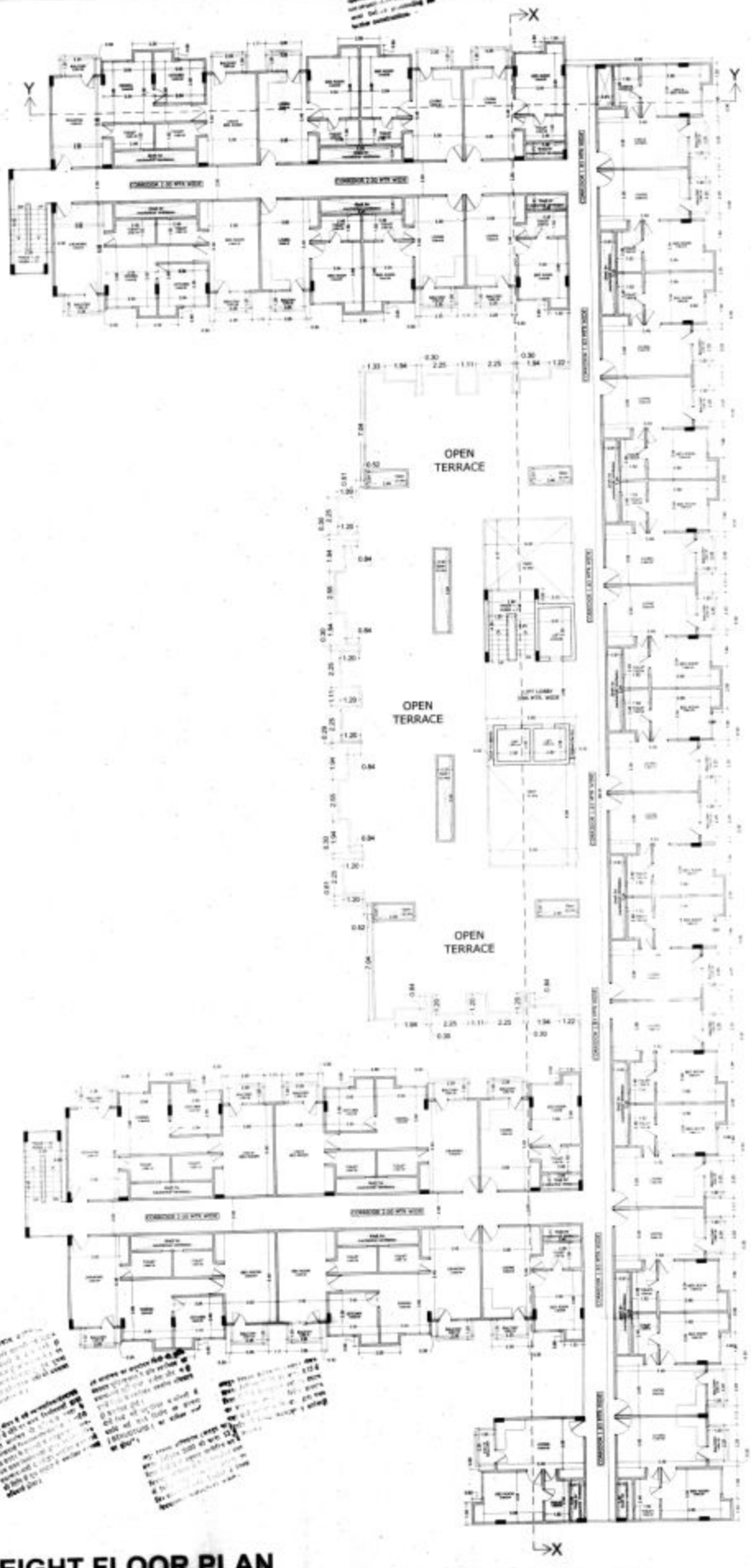
ARCHITECT

APPLICANT

FIRST TO SEVENTH FLOOR PLAN

[redacted]

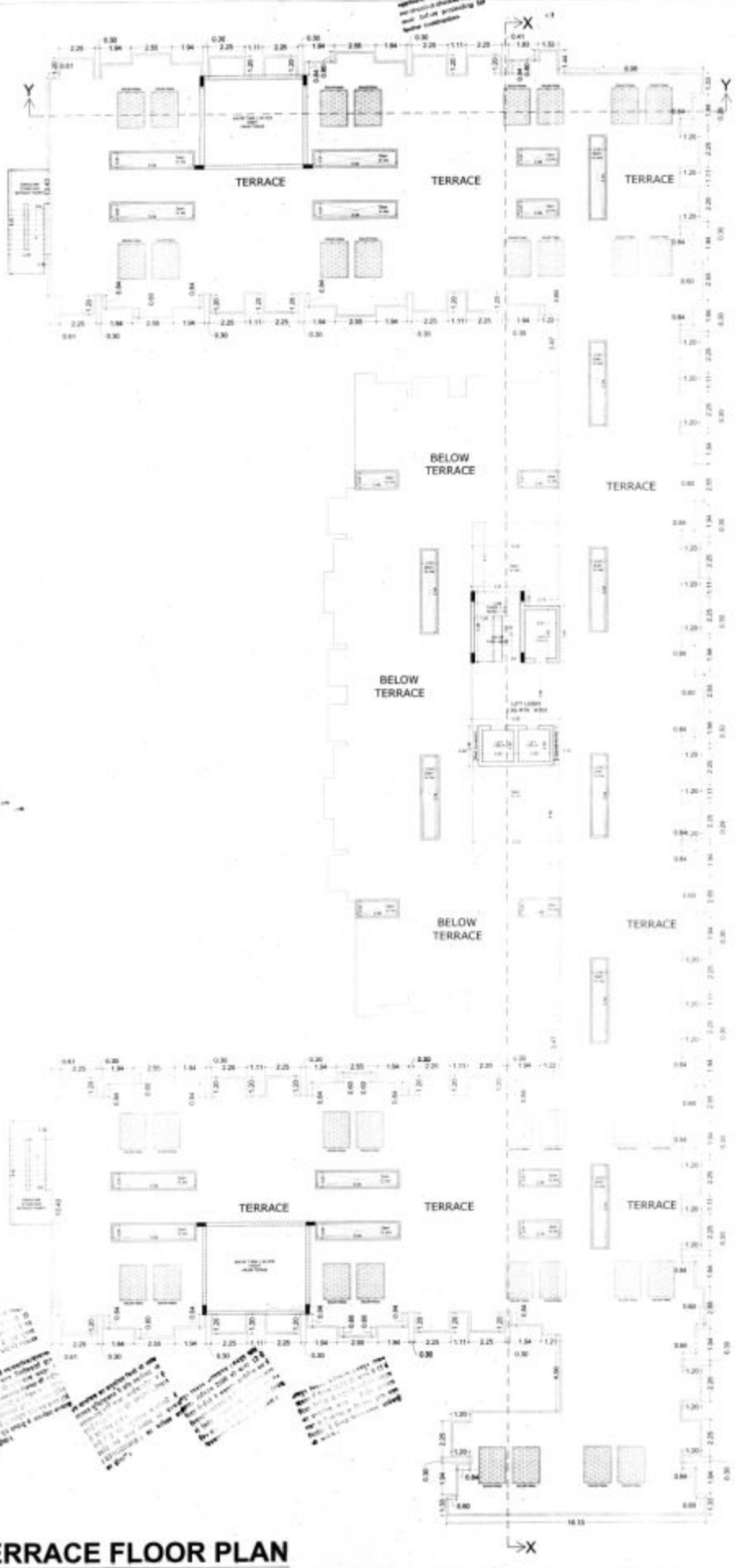
SHEET NO- 05



EIGHT FLOOR PLAN

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

EIGHTH FLOOR PLAN

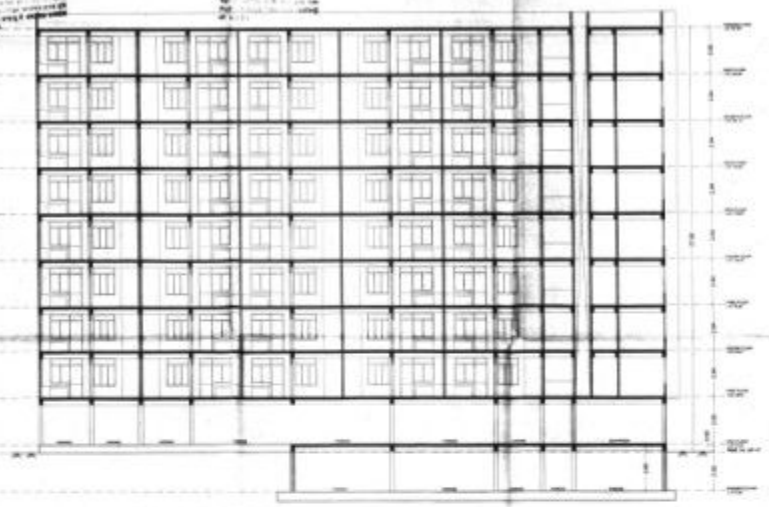


TERRACE FLOOR PLAN

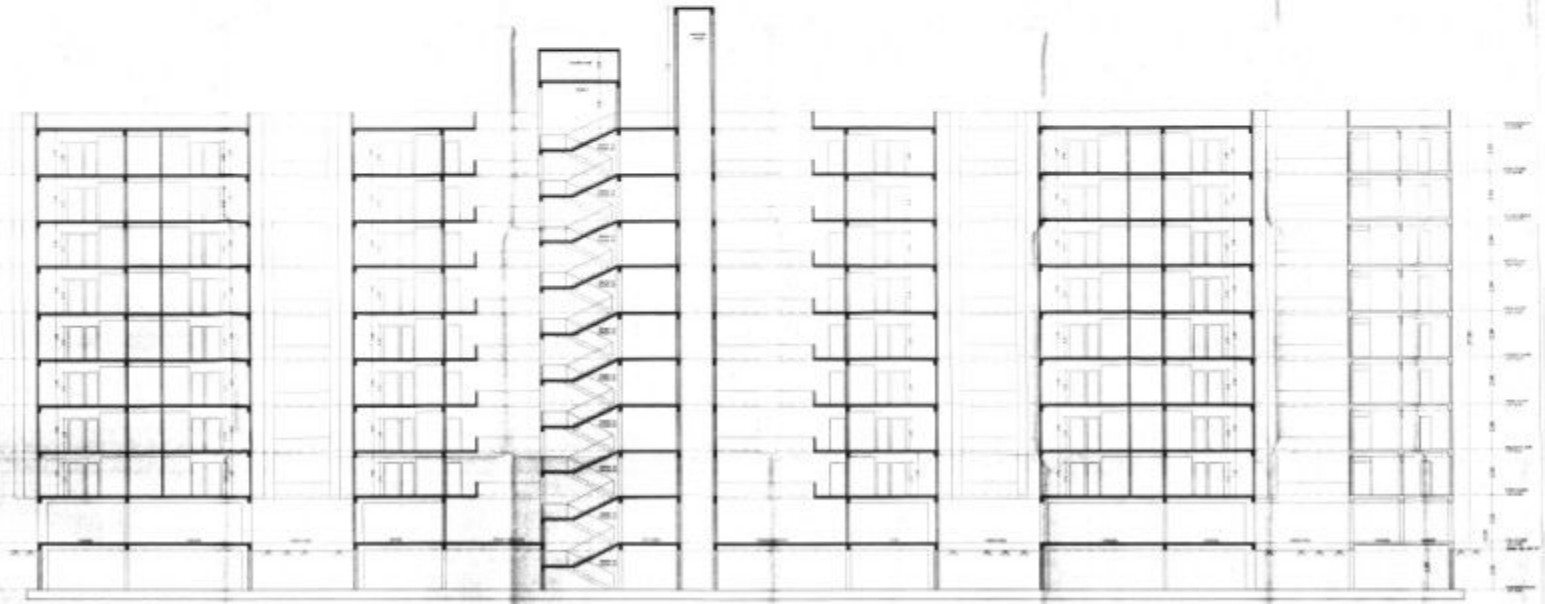
SHEET NO- 06

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

TERRACE FLOOR PLAN



SECTION AT Y-Y



SECTION AT X-X

[redacted]

SHEET NO- 07

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

DRAWING TITLE :

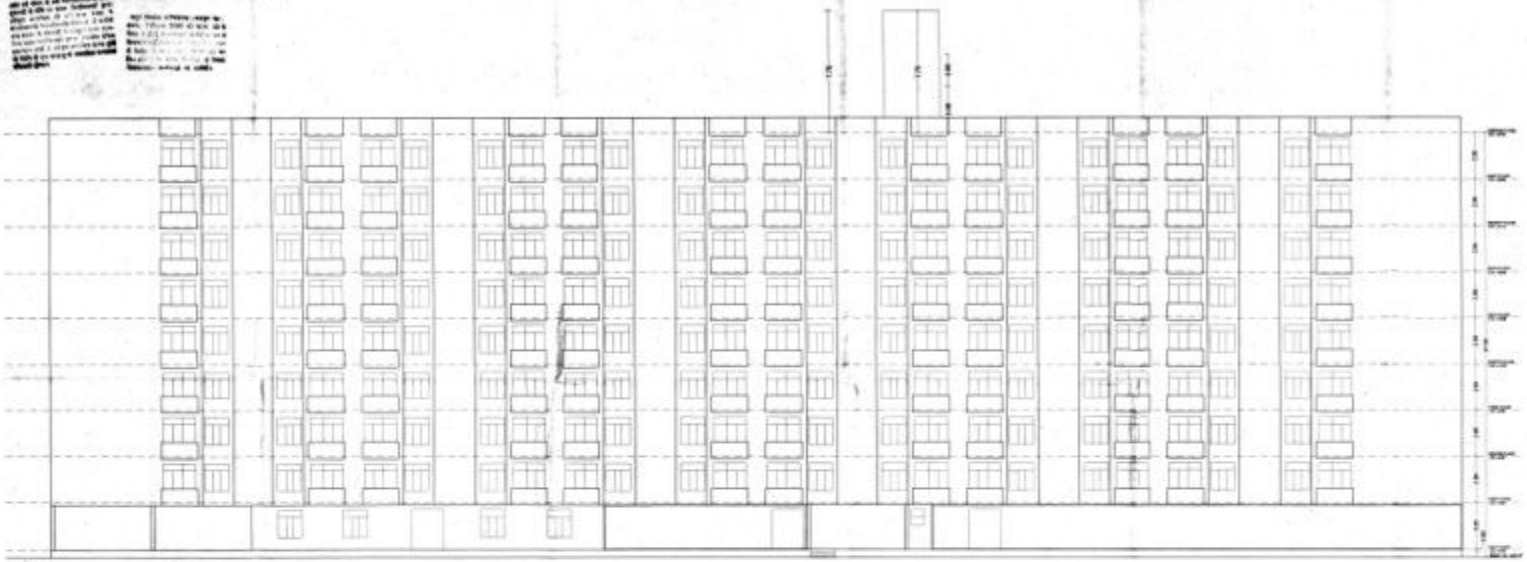
SECTIONS

ARCHITECT

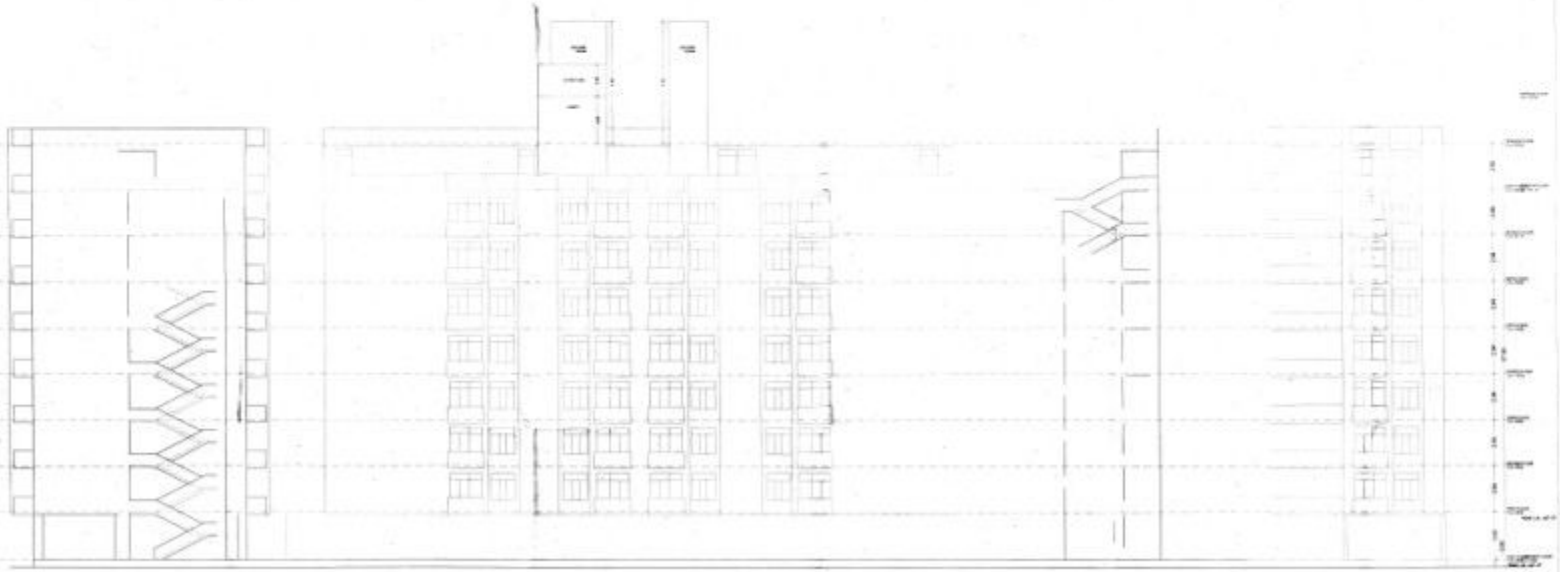
APPLICANT

[redacted]

SHEET NO- 08



EAST SIDE ELEVATION



WEST SIDE ELEVATION

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

DRAWING TITLE :

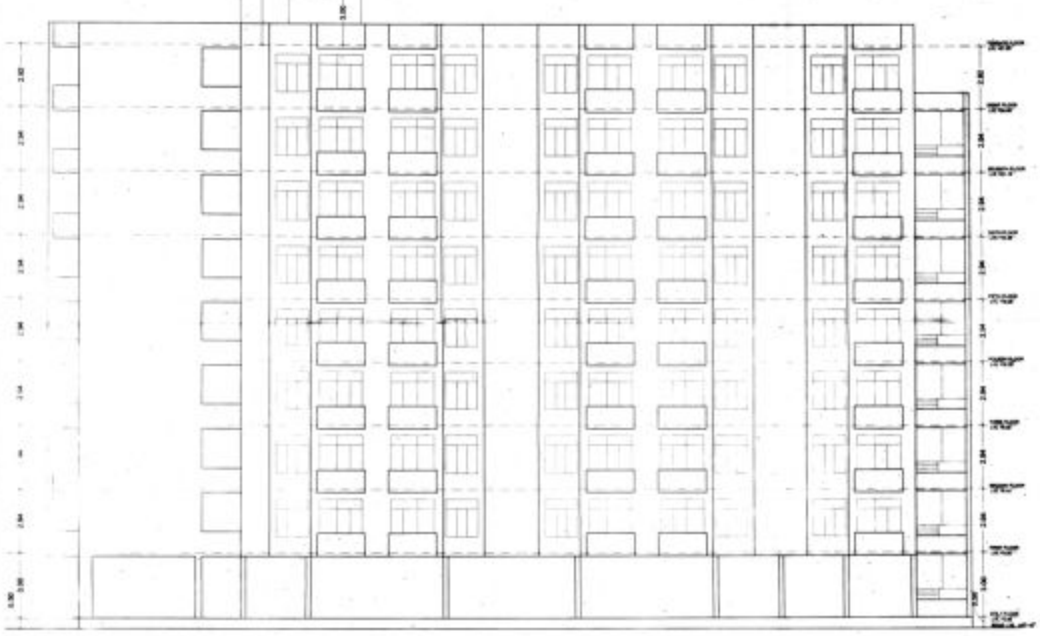
EAST & WEST SIDE ELEVATION

SHEET NO. : 08 SCALE : 1:100

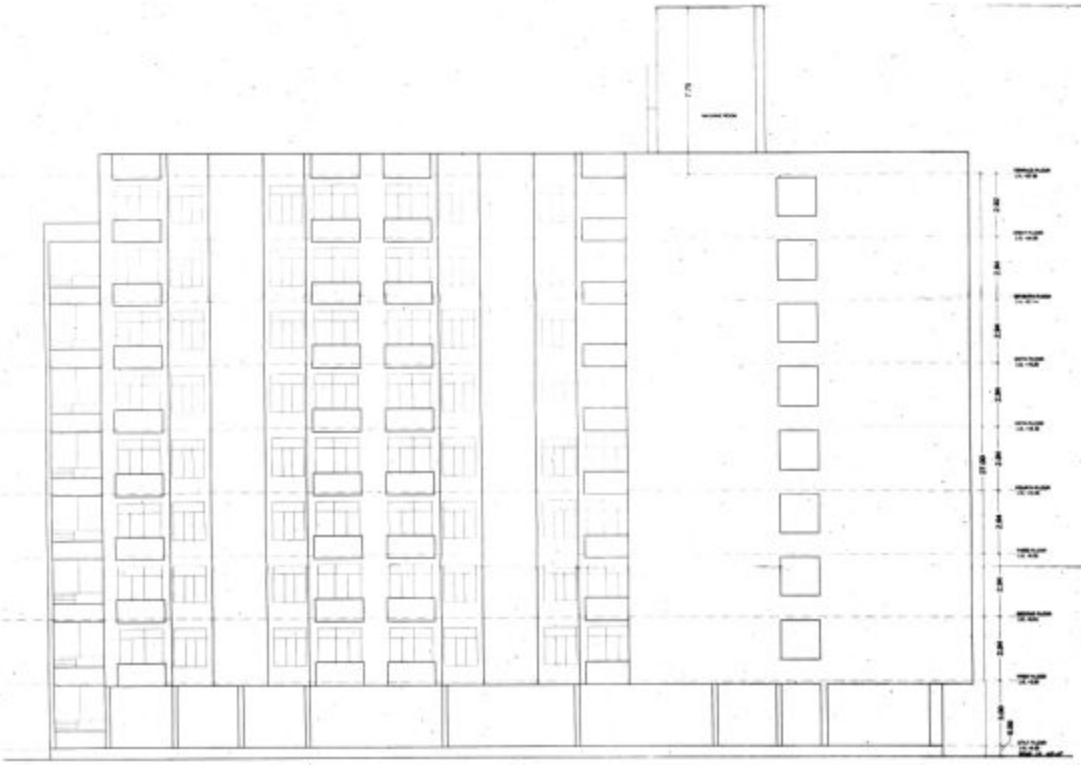
ARCHITECT APPLICANT

[redacted]

SHEET NO- 09



NORTH SIDE ELEVATION



SOUTH SIDE ELEVATION

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KH. NO. 09 JAISINGHPURA,BAS BHANKROTA,AJMER ROAD JAIPUR

DRAWING TITLE :-

NORTH & SOUTH SIDE ELEVATION

SHEET NO. - 09 | SCALE: 1:100

ARCHITECT

APPLICANT