

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2014/डी-2755

दिनांक:- 20/11/2014

श्री राजेश सहारण, श्रीमती सरोज गर्ग,
भूखण्ड संख्या 52, टैगोर नगर,
अजमेर रोड़, जयपुर।

विषय :- पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1, 2, 25, 26, 27, सूर्य विहार (महात्मा गांधी गृ.नि.स.स),
जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 22.05.2014 के संदर्भ में जो प्रस्ताव पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1, 2, 25, 26, 27, सूर्य विहार (महात्मा गांधी गृ.नि.स.स), जयपुर में स्थित भूखण्ड (1624.91 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 27.80मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट+स्टिल्ट + 8 तल) के आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 17.06.2014 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह जून-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 उल्लंघन 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 पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
7. दरवाजे एवं खिडकियाँ 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 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 घण्टे 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 मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
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 आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
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

(मुकेश मित्तल)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- 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, जयपुर 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 लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर।

(मुकेश मित्तल)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

...before proceeding for further construction.

[illegible]

ROAD 30 FT. WIDE

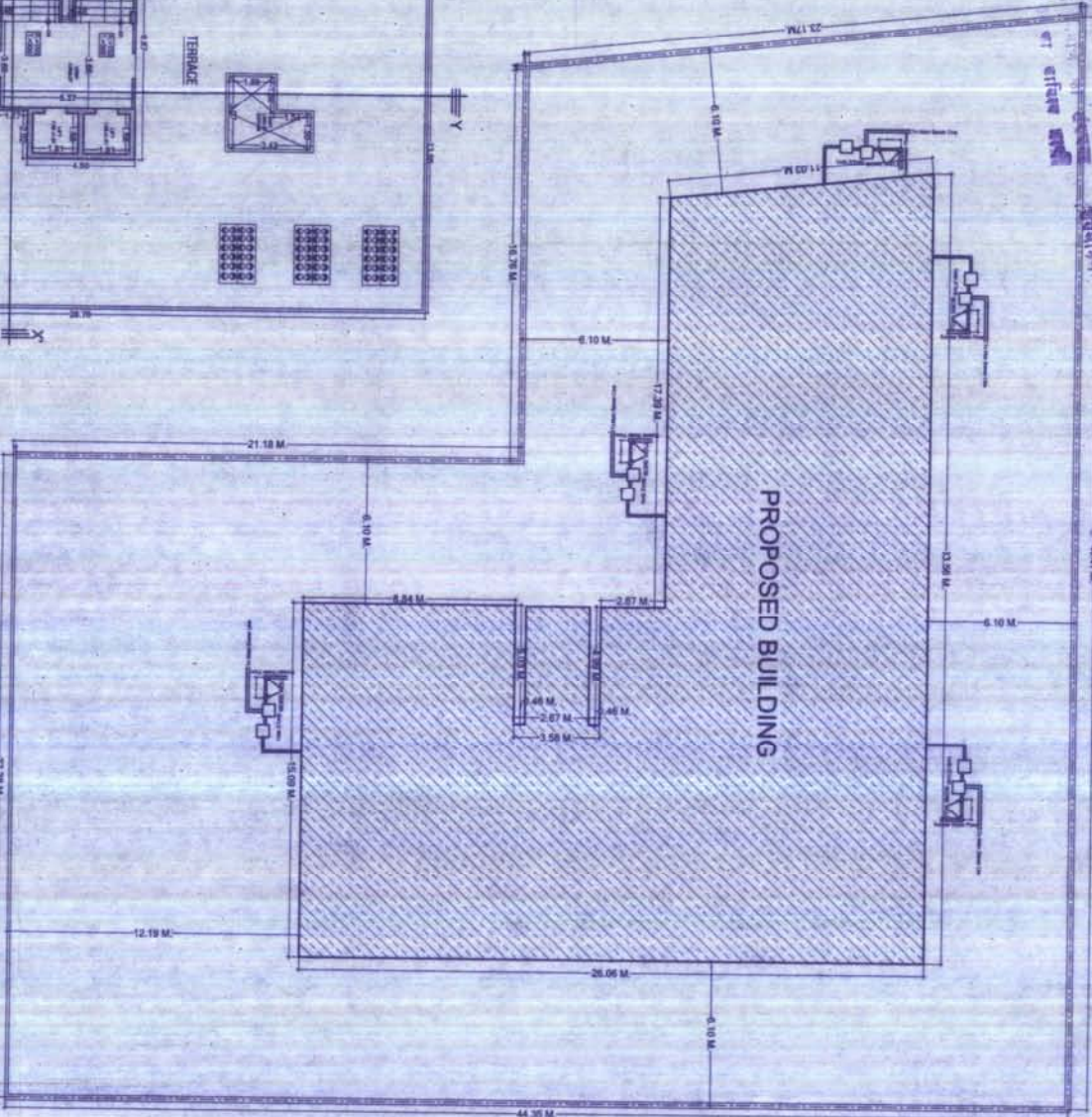
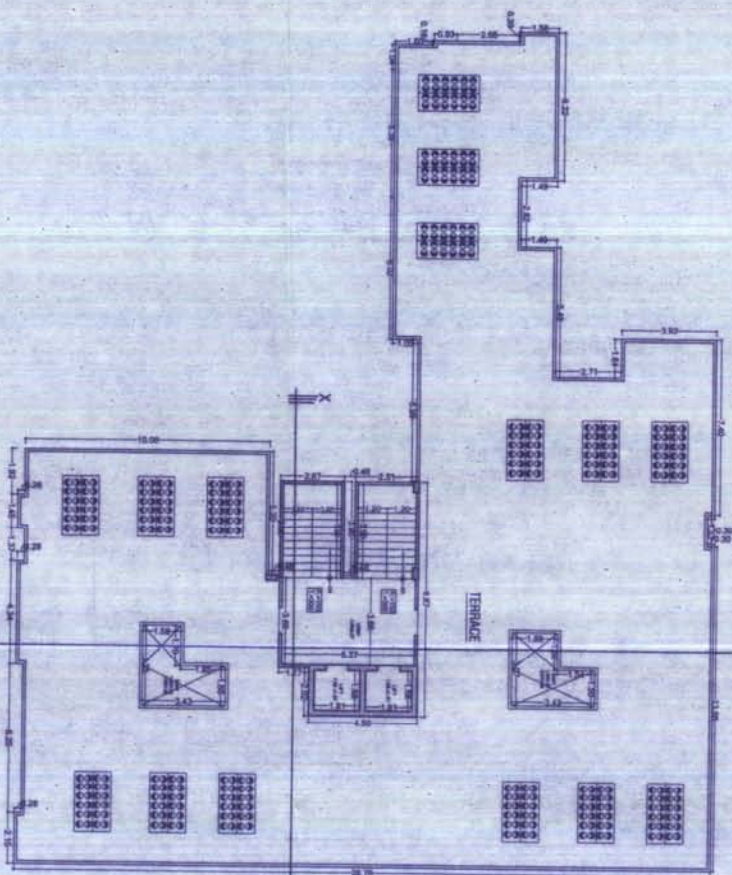
ROAD 40 FT. WIDE

PROPOSED BUILDING

-ROAD 60 FT. WIDE

SITE PLAN

TERRACE FLOOR PLAN



TOTAL PLOT AREA CALCULATION

07- TOTAL LOT AREA = 1827.91 Sq.Mt.
08- PERMISSIBLE F.A.R. = (Plot Area X 2.25) = 1827.91 X 2.25 = 288.29 Sq.Mt.
09- Permissible 15% Circulation Area Free From F.A.R. = 543.65 Sq.Mt.
10- Excess Circulation Area = 548.90-543.65 = 5.25 Sq.Mt.
11- Permissible 3% Stair Area Free From F.A.R. = 108.73 Sq.Mt.
12- Consumed Stair Area = 103.32Sq.Mt.
13- Consumed Services Area = 255.12 Sq.Mt.
14- Excess Services Area = 255.12-253.70 = 1.42 Sq.Mt.
15- Permissible 20% Club Area Of Still Parking Area = 103.00 Sq.Mt.
16- Consumed Club Area = 106.59Sq.Mt.
17- Excess Club Area = 106.59-103.00 = 3.59 Sq.Mt.
18- Net Consumed F.A.R. = 3624.28+5.25+1.42+3.59=3634.54 = 3634.54/ 1827.91 =2.232

15- Pending F.A.R. = 2.14
16- PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SET-BACK
17- PERMISSIBLE HEIGHT = STILL +27.00 MT =29.80MT.
18- ACHIEVED HEIGHT = 27.80 MT.

PARKING CALCULATION

20- TOTAL PARKING REQUIRED RESIDENTIAL F.A.R.-
= CONSUMED F.A.R. = 3634.54 = 48.46 E.C.U.
15
21- ADD 25% VISITORS PARKING OF 19
= 48.46 + (48.46X 25%)=60.57E.C.U. OR SAY 61.00 E.C.U.
CAR PARKING =61.00X7.5 = 46.00 E.C.U.
SCOOTER PARKING = 61.00X2.25 = 13.73 E.C.U.

PARKING CALCULATION

19- TOTAL PARKING REQUIRED RESIDENTIAL F.A.R. =
CONSUMED F.A.R. = $\frac{3534.54}{75}$ = 48.46 E.C.U.
20- ADD 25% VISITORS PARKING OF 19 =
48.46 + (48.46X 25%) = 60.57 E.C.U. OR SAY 61.00 E.C.U.
CAR PARKING = 61.00X 1.75 = 46.00 E.C.U.
SCOOTER PARKING = 61.00X .25 = 45 E.C.U.

TOTAL PARKING PROVIDED			
FLOOR	CAR PARKING	SCOOTER PARKING	TOTAL E.C.U.
BASEMENT	27.00 Car	00.00 Scooter	30.00 E.C.U.
ST/L	23.00 Car	00.00 Scooter	23.00 E.C.U.
Open Ground	04.00 Car	46.00 Scooter	19.00 E.C.U.
TOTAL	54.00 E.C.U.	54.00 Scooter	72.00 E.C.U.

SHEET NO. - 0

SUBMISSION DRAWING
SITE PLAN
TERRACE FLOOR PLAN

अनुसंधान

पंड लनाओ-हरियालं बकाओ

[illegible]

TITLE	SUBMISSION DRAWING
-------	--------------------

TERRACE FLOOR PLAN
SITE PLAN

DATE : 12-05-2011



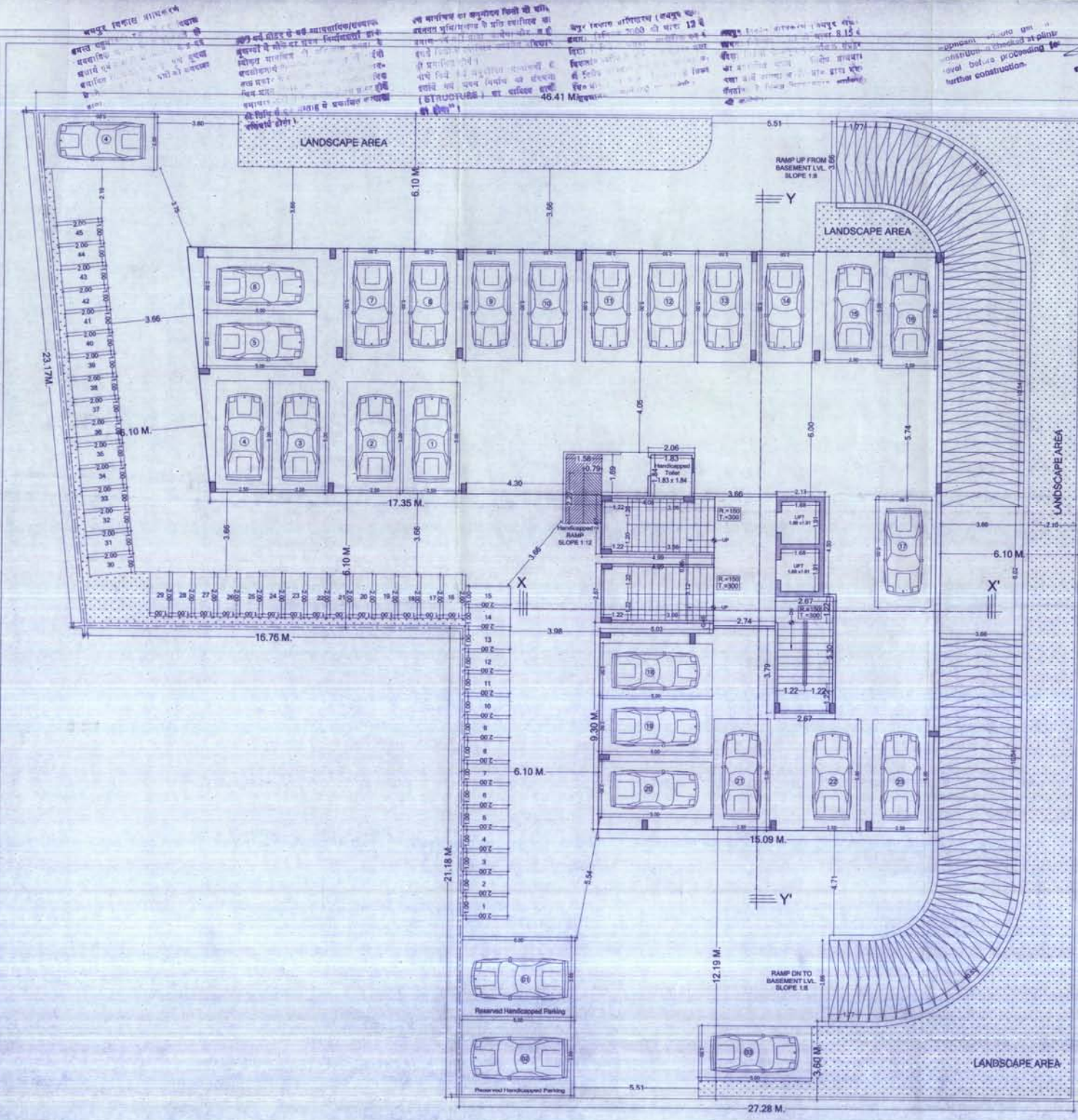
PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No. - 1,2,25,26, & 27
SCHEME-SURYA VIHAR (Mahatma Gandhi)
SIDHDHARTH NAGAR-SURYA VIHAR COLONY
TEH.SANGANER, JAIPUR

ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd
architects n designers
F-72, 105, "SURYODAY", 105, Subhash Marg,
Tagore Park, Bhiwandi, C-Scheme, Jalandhar,
Tel:-91-141-4004560, 4004537, M:+91-9928690
email:- tsdppr@rediffmail.com
website:- www.tsdplcrch.com

OWNER

ARCHITECTS



STILT FLOOR PLAN
BASEMENT FLOOR PLAN

ARCHITECTS:
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
F-72, 105, "SURYODAY", 108, Subhash Marg,
Bhagwati Bhawan, C-Scheme, Jaipur
TEL: +91-141-4004590, 4004537 M+91-9929590171
email: tsdpr@rediffmail.com
website: www.tsdpr.com

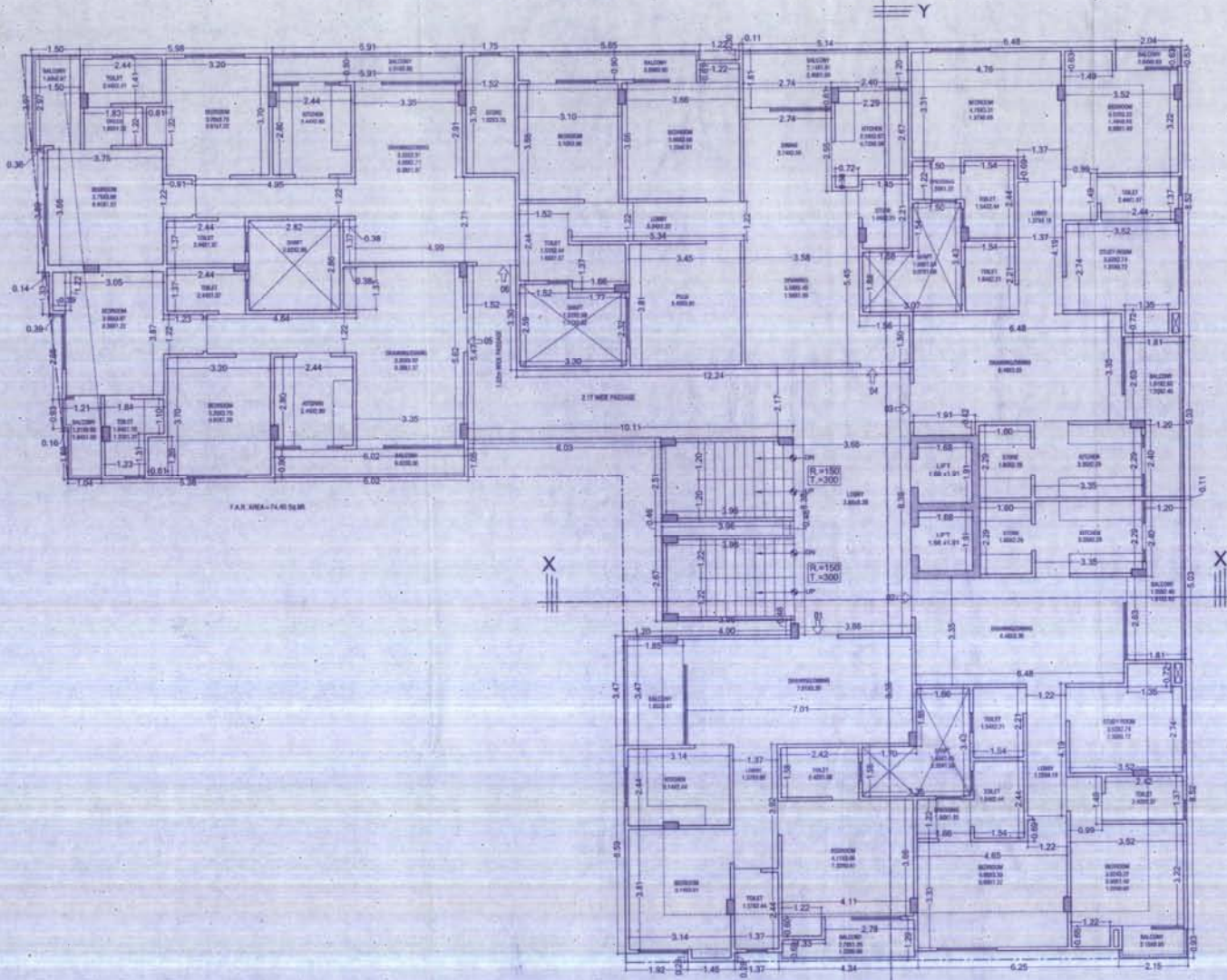
DATE: 12-05-2014
SCALE: 1 = 100
NORTH: N

PROJECT:
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No. 1, 2, 25, 26, 27
SCHEME-SURYA VIHAR (Mahatma Gandhi)
SIDDHARTH NAGAR-SURYA VIHAR COLONY
TEH.SANGANER, JAIPUR

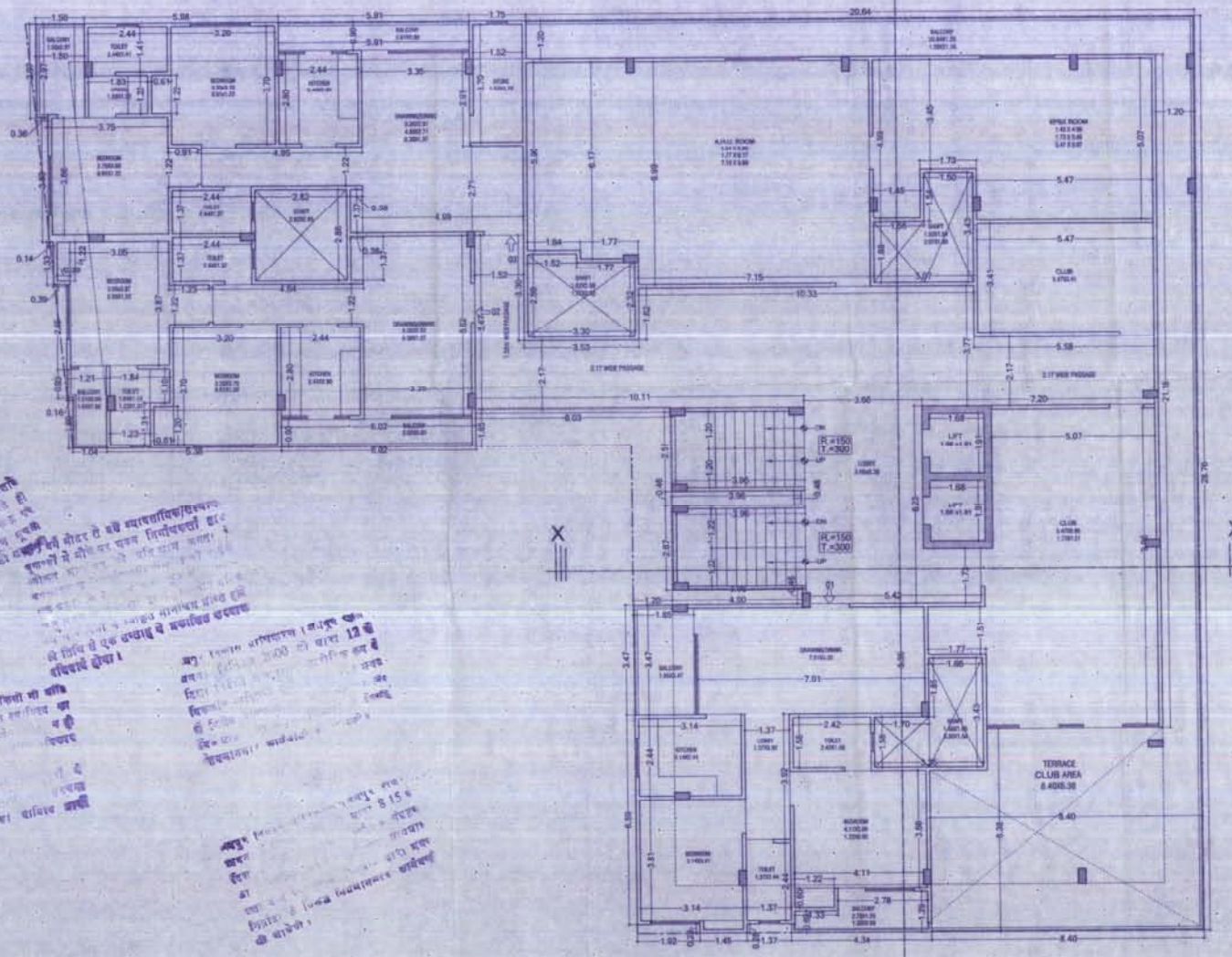
ARCHITECTS:
TUSHAR SOGANI
CA / 2009 / 109333

SHEET NO. - 03

TITLE: SUBMISSION DRAWING
FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN
(1st to 4th&7th)



5th FLOOR PLAN

[illegible]


 बंधू लगाओ-हृदयवादी बहादुर
 बंधू बनारस विभाग (सीओ सीओ)
 बंधू विकास प्राधिकरण
 बंधू विकास विभाग (सीओ सीओ)
 TITLE:- बंधू SUBMISSION DRAWING बंधू विकास विभाग
 TYPICAL FLOOR PLAN बंधू
 (1st to 4th & 7th)
 5th FLOOR PLAN

DATE :- 12-05-2014	NORTH:- 
SCALE :- 1 = 100	

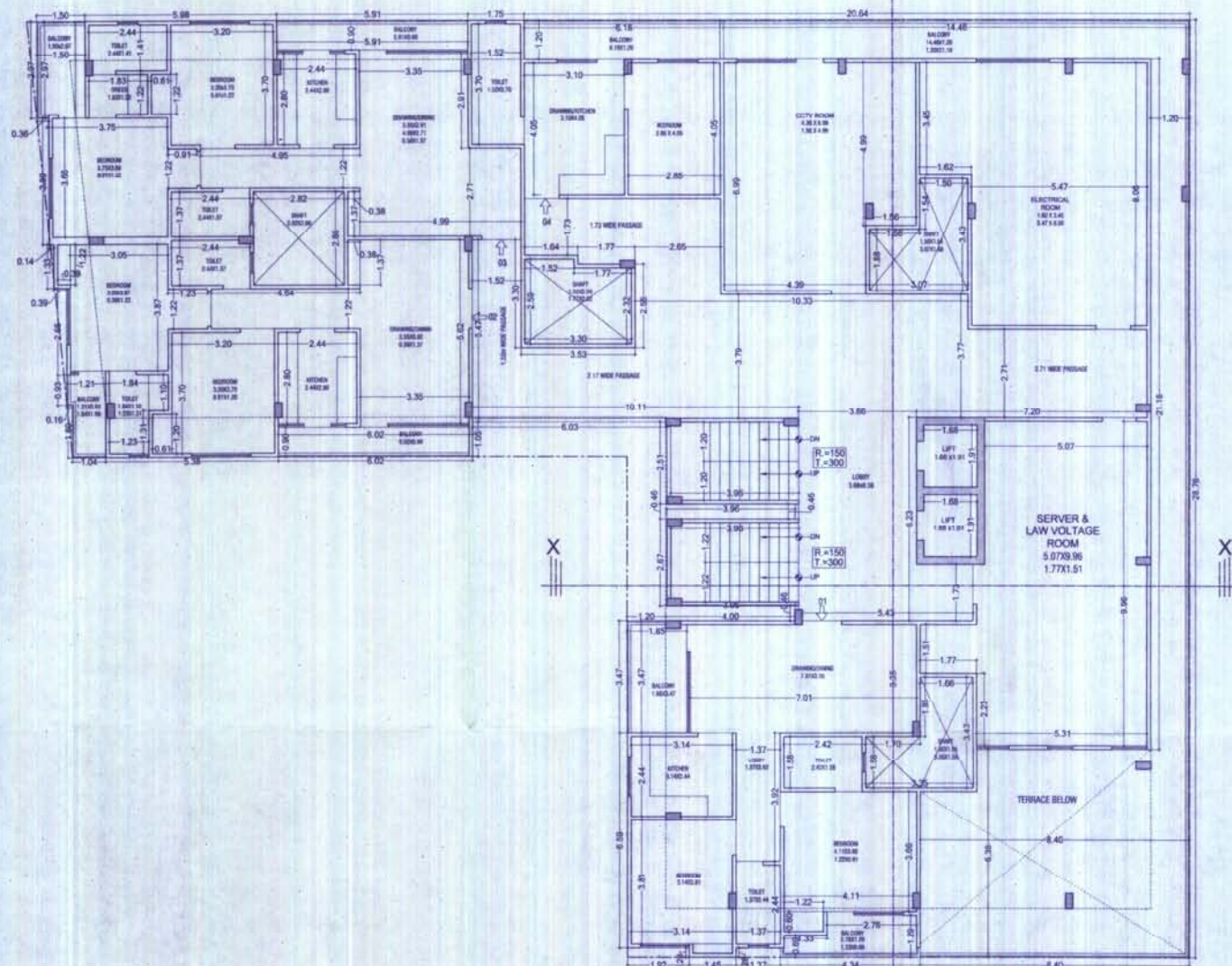
PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No. 1,2,25,26,627
SCHEME-SURYA VIHAR (Mahatma Gandhi)
SIDHDHARTH NAGAR-SURYA VIHAR COLONY
TEH SANGANER, JAIPUR

ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
F-72, 105, "SURYODAY", 105, Subhash Marg,
Bagadaya Bhawan, C-Scheme, Jaipur.
TEL:-91-141-4004560, 4004537. M:+91-9929590171
email: tsdpr@rediffmail.com
website: www.tsdplarch.com

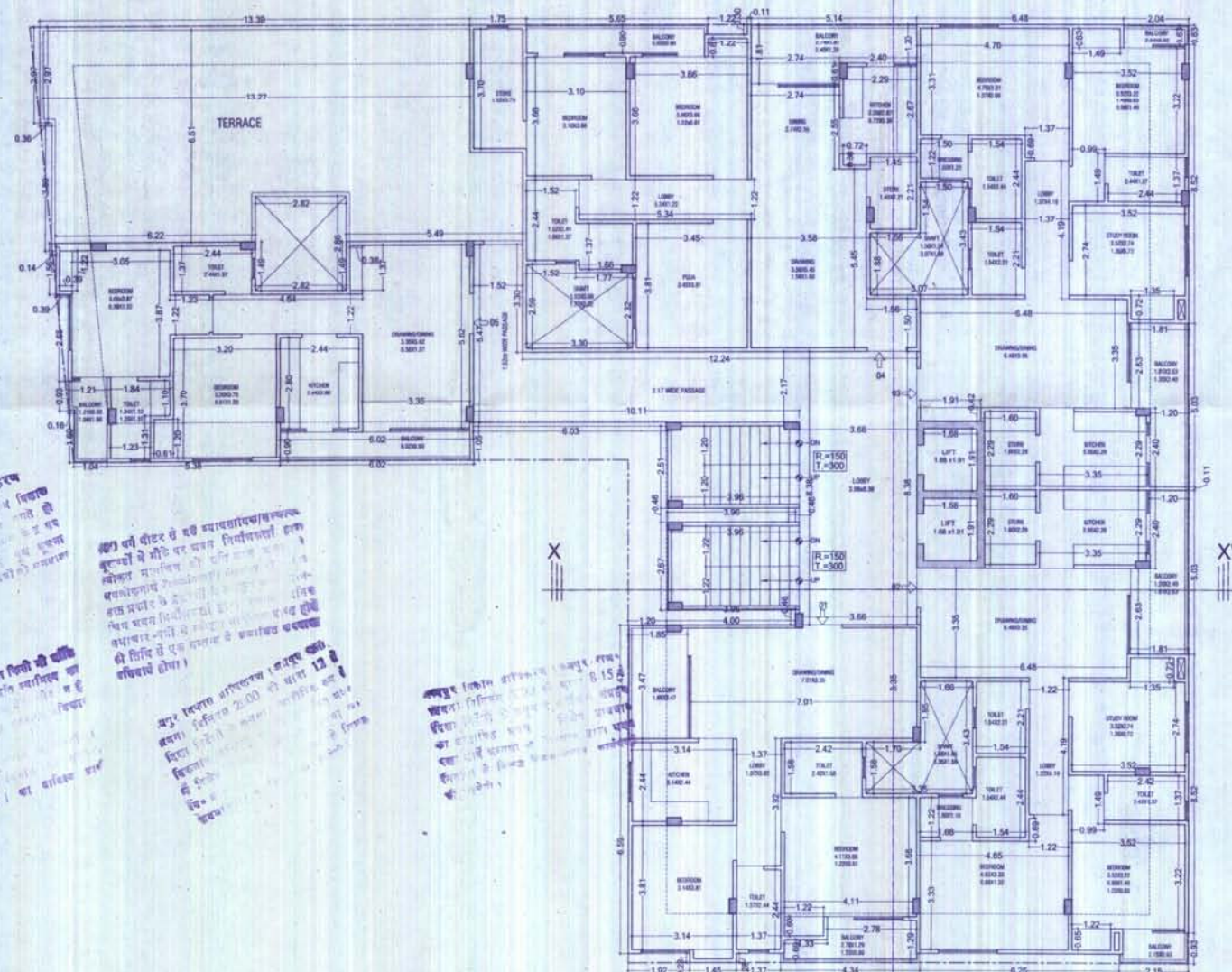
Handwritten: 7/25/17
Handwritten: Rex
Stamp: TUSHAR S...
Stamp: CA / 2016 / 2335
Stamp: ARCHITECTS

SHEET NO. - 04

TITLE: SUBMISSION DRAWING
FLOOR PLAN



6th FLOOR PLAN



8th FLOOR PLAN

अनुसंधान

प्रेम लगाओ-हरिया की बहाली

हप नगर निगमक (सी० पी० सी०) सदस्य अधिकारी (सी० पी० सी०)
अध्यक्ष, नगर निगमक अध्यक्ष

TITLE: SUBMISSION DRAWING
TYPICAL FLOOR PLAN

6th FLOOR PLAN
8th FLOOR PLAN

DATE :- 12-05-2014

SCALE: 1 = 100

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No.- 1,2,25,26,&27
SCHEME-SURYA VIHAR (Mahatma Gandhi)
SIDDHARTH NAGAR-SURYA VIHAR COLONY
TEH.SANGANER , JAIPUR

ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
F-72, 105, "SURYODAY", '105', Subhash Marg,
Bagadiya Bhaswan, C-Scheme, Jaipur.
TEL: +91-141-4004560, 4004537, M: +91-9929590171
email: tsdpjr@rediffmail.com
website: www.tsdpjarch.com

website : www.tsdplarch.com

 OWNER	 ARCHITECT
	TUSHAR SOGANI B.Arch. CA / 2004 26333

समस्त विधायक मान्यवर

श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक

एच मानविक का अनुपात किता की दी
वर्षाव प्रमाणित के लिए स्थापित का
वर्षाव प्रमाणित के लिए स्थापित का

श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक

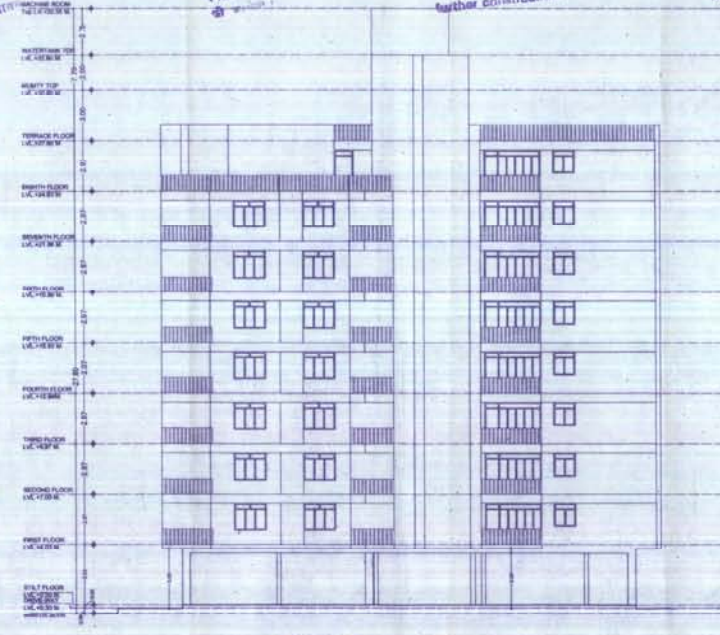
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक

Shri 300 meter from the
construction checked at plants
level before proceeding to
further construction

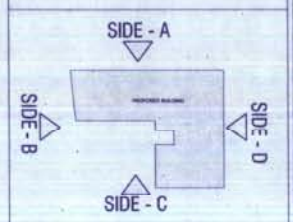
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक
श्री ३०० मीटर से अधिक स्थापना/संस्थापक



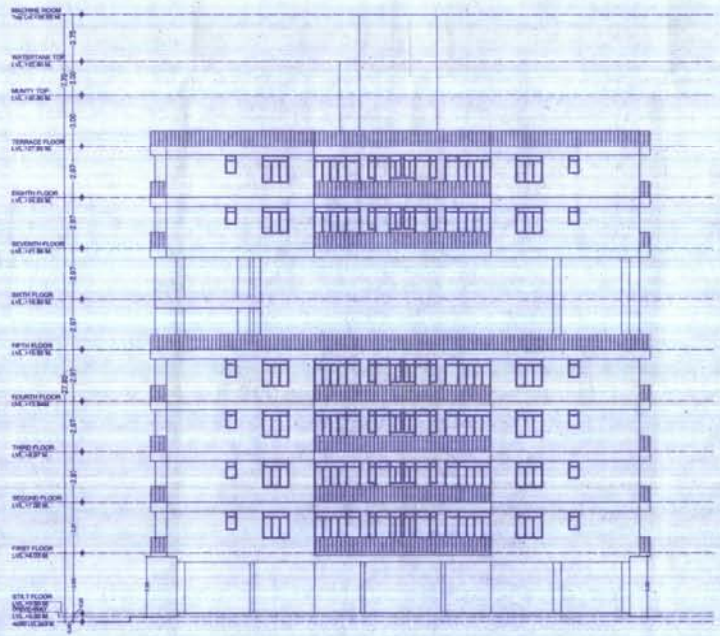
'A' SIDE ELEVATION



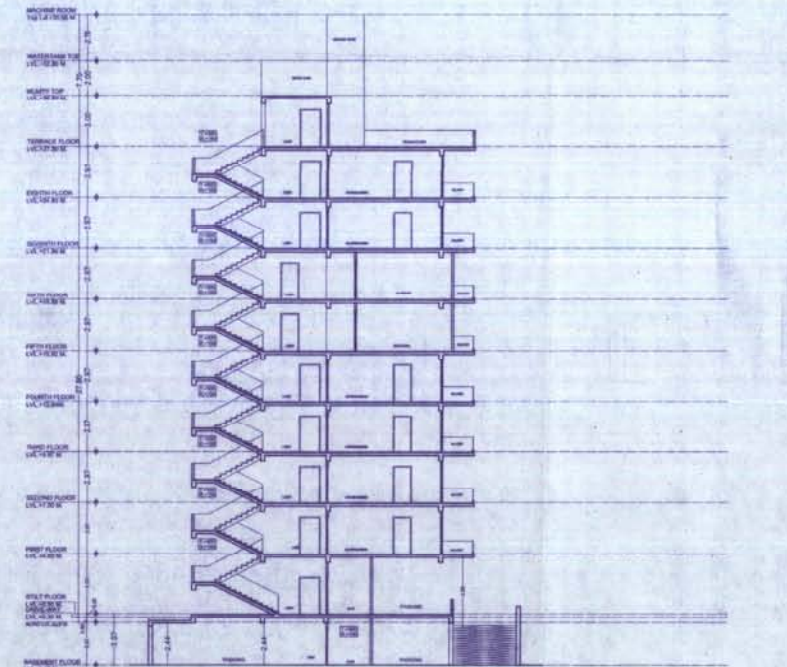
'B' SIDE ELEVATION



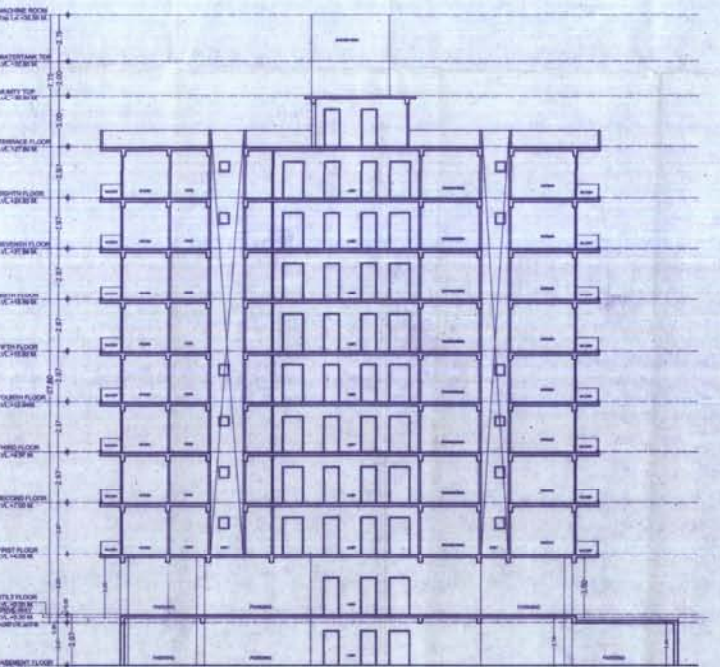
'C' SIDE ELEVATION



'D' SIDE ELEVATION



SECTION AT X-X'



SECTION AT Y-Y'

TITLE:-
SUBMISSION DRAWING
'A' SIDE ELEVATION
'B' SIDE ELEVATION
'C' SIDE ELEVATION
'D' SIDE ELEVATION
SECTION-X-X'
SECTION-Y-Y'

DATE - 12-09-2014
SCALE - 1:200

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
AT PLOT No. 1,2,25,26,27
SCHEME-SURYA VIHAR (Mahatma Gandhi)
SIDHARTH NAGAR-SURYA VIHAR COLONY
TEH-SANGANER, JAIPUR

ARCHITECTS:-
Tushar Sogani Designs Pvt. Ltd.
architects n designers
F-72, 100, "SURYODAY", 100, Subhash Marg,
Bagadaya Bhuwan, C-Scheme, Jaipur.
TEL:-91-141-4004550, 4004537, M:-91-9929990171
email : tsdplpr@rediffmail.com
website : www.tsdplpr.com

OWNER
ARCHITECTS

December 9th, 2014

To,
Deputy Commissioner,
Zone-4, (D.A.),
Jaipur Development Authority,
Jaipur.

Sub: Commencement of construction over reconstituted plot bearing 1, 2, 25, 26 & 27,
Surya Vihar (Mahatma Gandhi G.N.S.S.) Jaipur.

Ref: Your letter no. ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी./2014/डी-2755 dated 20/11/2014

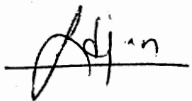
Sir,

We would like to inform you that we are commencing the construction at project site on 10th December, 2014 as per approved building plans under supervision of our Architect Mr. Tushar Sogani.

This is for your information and record.

Thanking you.

Your's sincerely,



(Rajesh Jain)

Authorised Signatory

KGK Projects (India) Pvt. Ltd.

Recd
1000
9-12-14
R-5431