

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:-जविप्रा/उपा./जोन-11/2017/डी- 2157

दिनांक 27/7/17

✓ **रुछाया कोलोनार्जर्स एलएलपी**
जरिये पार्टनर श्री विनय ताम्बी,
डी-701, डायमण्ड टावर, प्लॉट नं. 4 व 5
सोमदत्तस लैण्ड मार्क, हवासडक,
सिविल लाईन्स, जयपुर

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण की अनुमोदित सेज पुनर्वास योजना ग्राम टीलावास के आवासीय भूखण्ड संख्या 598 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र के संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण की अनुमोदित सेज पुनर्वास योजना ग्राम टीलावास के आवासीय भूखण्ड संख्या 598 के भवन मानचित्र के लिए जो प्रस्तावित जी + 4 मंजिल प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति में दिनांक 9.6.2017 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 9.6.2024 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृति 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 लें 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 हैं, तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. 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।
5. 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।
6. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।

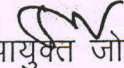
7. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
8. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई सम्बन्धित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य पूर्ण 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।
11. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगें।
12. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुको हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
13. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नं. एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर, व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
14. 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 स्वतः ही निरस्त समझे जावेगें।
15. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आस पास के भवनों में निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावे।

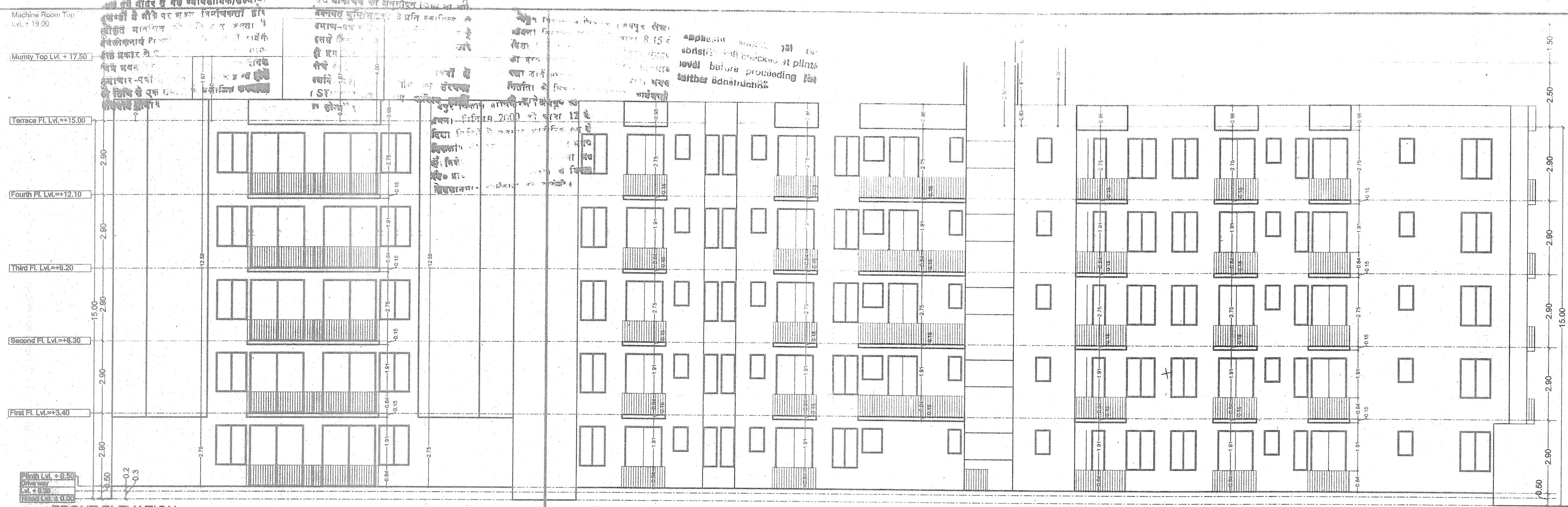
संलग्न:- मानचित्रों की प्रति 1 सेट।


 उपायुक्त जोन-11
 जयपुर विकास प्राधिकरण,
 जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।


 उपायुक्त जोन-11
 जयपुर विकास प्राधिकरण,
 जयपुर।



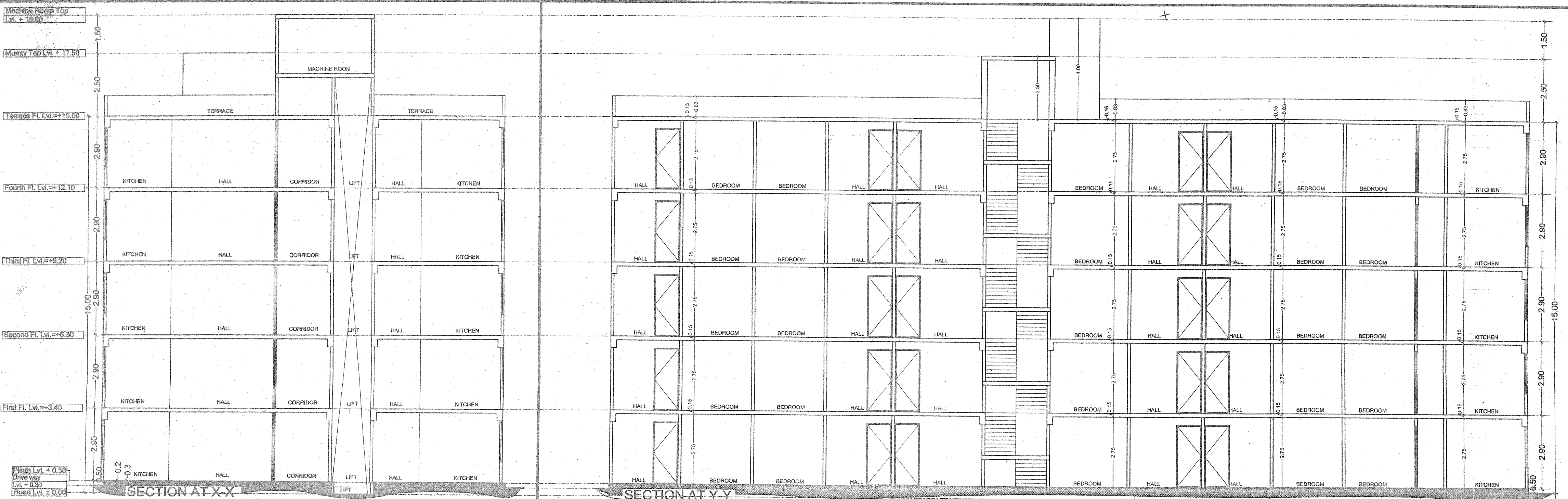
FRONT ELEVATION

LEFT HAND SIDE ELEVATION



REAR ELEVATION

RIGHT HAND SIDE ELEVATION



SECTION AT X-X

SECTION AT Y-Y

ELEVATION & SECTION

26.7.17
सहायक नगर नियोजक
जोन-12 ज.वि.प्र. ज.प.उ.

ELEVATION & SECTION

PROPOSED EWS / LIG BUILDING AT
PLOT NO. 598, BLOCK D, SEZ (SETTLEMENT) SCHEME,
VILLAGE TILAWAS,
TEHSIL SANGANER, JAIPUR
JAIPUR
ARCHITECTS:
STUDIO-1503
Architects, Interior Designers
B-2/518, Chitrakoot Scheme,
Ajmer Road, Jaipur
Ph: +91-141-4003383
email: studio1503@gmail.com

Khushi Mathur
26.7.17
26.7.17

Khushi Mathur
26.7.17
26.7.17

यह योजना नगर निगम/सहायक नगर निगम द्वारा
प्रमाणित की गई है। इस योजना को प्रमाणित करने के लिए
आवश्यक दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत किया गया है।
यदि आवश्यक हो तो नगर निगम/सहायक नगर निगम द्वारा
अनुमानित किया जाएगा।

यह योजना नगर निगम/सहायक नगर निगम द्वारा
प्रमाणित की गई है। इस योजना को प्रमाणित करने के लिए
आवश्यक दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत किया गया है।
यदि आवश्यक हो तो नगर निगम/सहायक नगर निगम द्वारा
अनुमानित किया जाएगा।

SHEET NO. - 02

SUBMISSION DRAWING

FLOOR PLAN

अनुमानित

जयसुख जीन-1:
जयसुख जीन-1

26.7.18

सहायक नगर निगम
जोन-1: ज.वि.प्र., जयपुर

SUBMISSION DRAWING
FLOOR PLAN

DATE : 17_05_2017

SCALE : 1:100

DEALT : ASHOK

PROJECT :

PROPOSED EWS / LIG BUILDING AT
PLOT NO. 598, BLOCK D, SEZ (SETTLEMENT) SCHEME,
VILLAGE TILAWAS,
TEHSIL SANGANER, JAIPUR
JAIPUR

ARCHITECTS:-

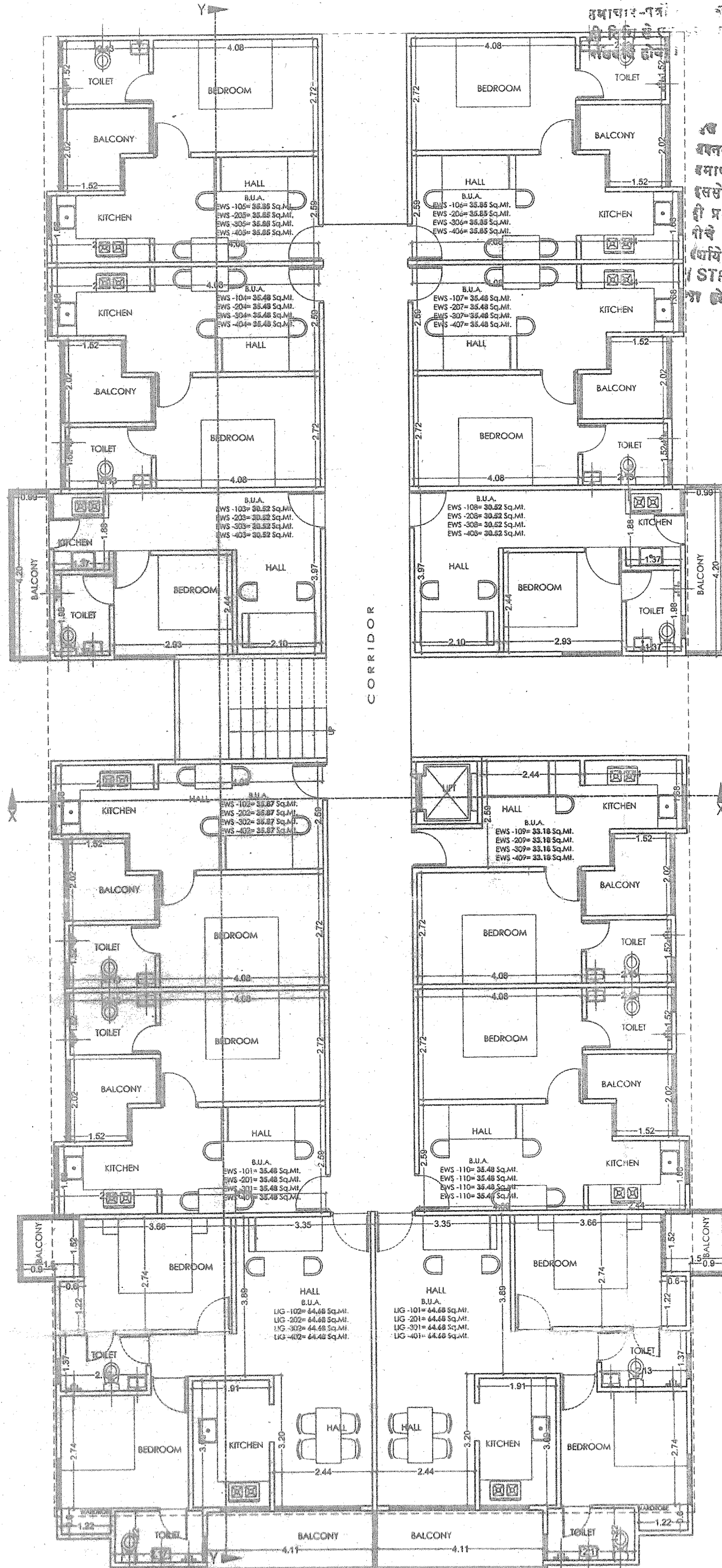
STUDIO-1503
Architects, Interior Designers
B-2/518, Chitrakoot Scheme,
Ajmer Road, Jaipur
PH: +91-141-4003383
email : studio1503@gmail.com

For Tender/Contract Documents
Designated Partner

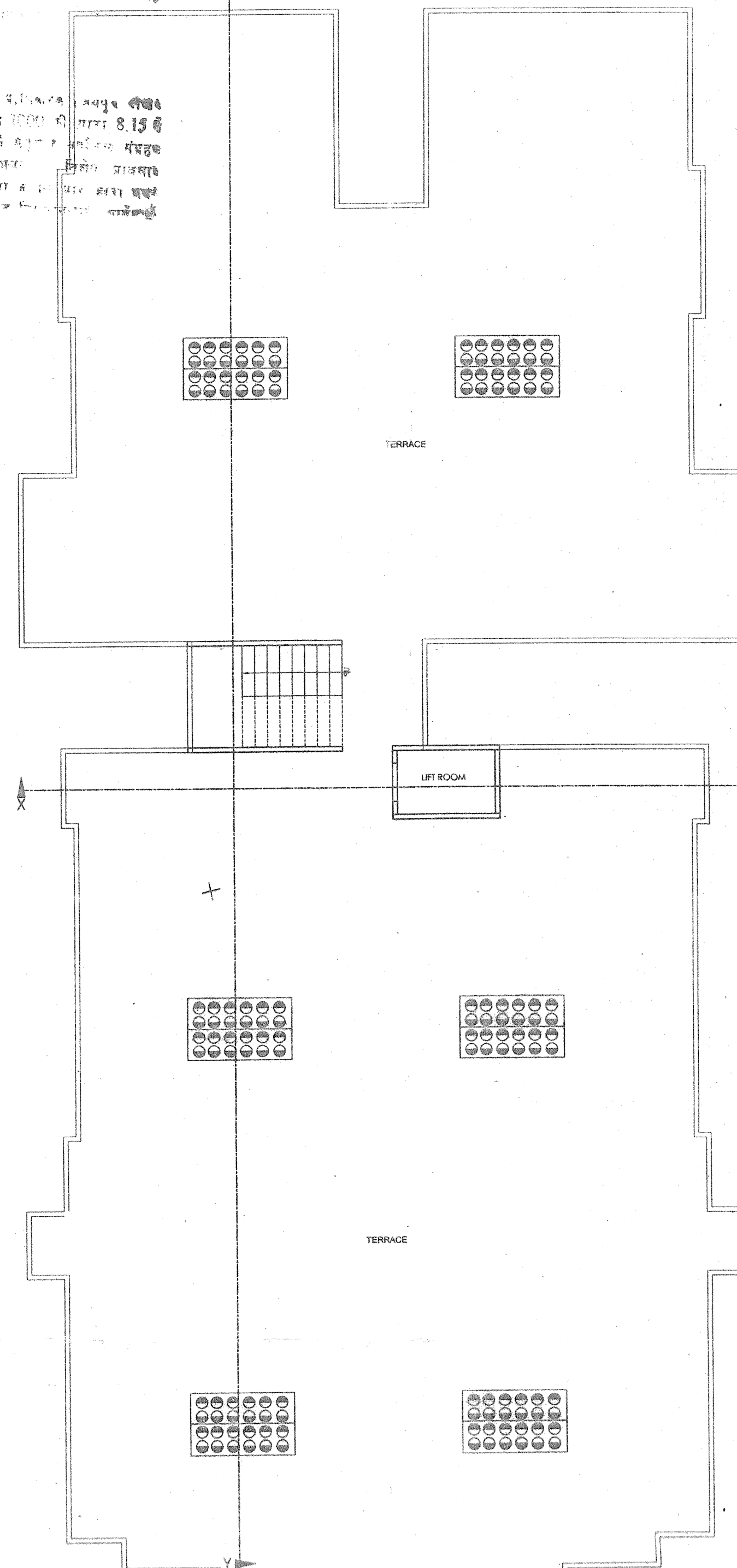
KHUSHAL MATHUR
CA2007140651

OWNER

ARCHITECTS



TYPICAL (1st TO 4th FLOOR) PLAN

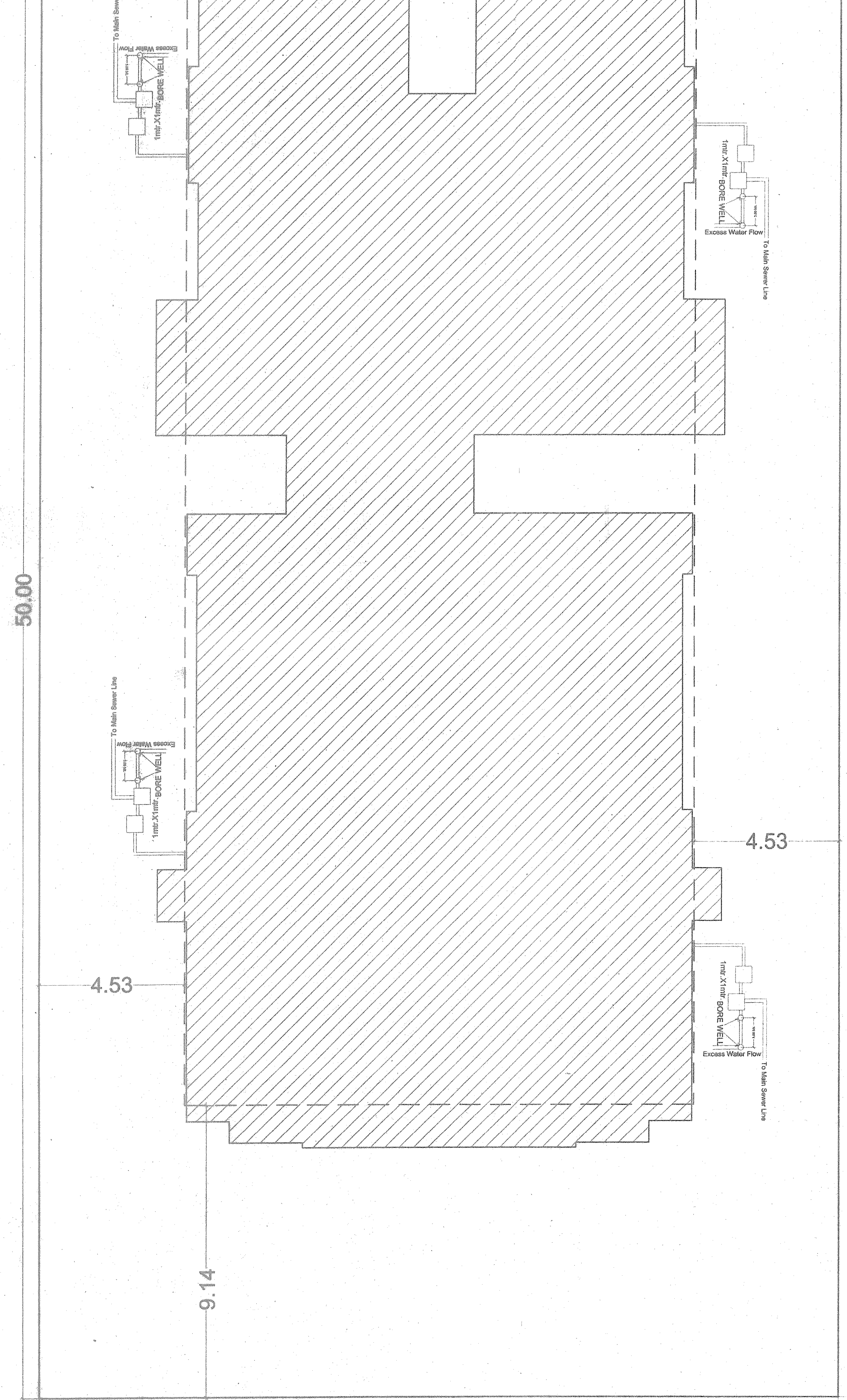


TERRACE FLOOR PLAN

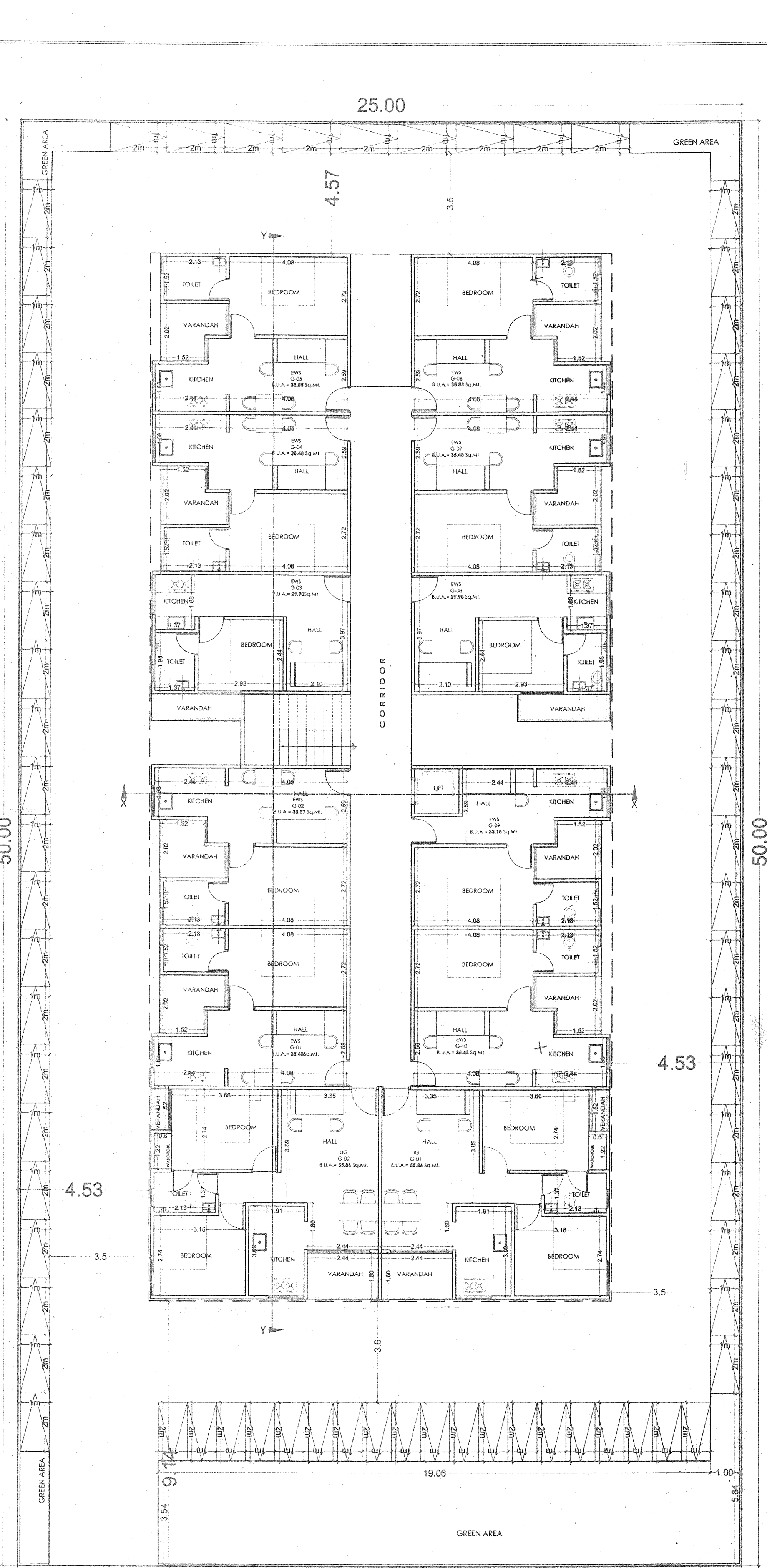
अनुमति प्राप्त है कि इस योजना को अंतिम स्वरूप में प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।

अनुमति प्राप्त है कि इस योजना को अंतिम स्वरूप में प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।

अनुमति प्राप्त है कि इस योजना को अंतिम स्वरूप में प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।
यदि निर्माण के दौरान कोई भी परिवर्तन आवश्यक हो तो उसे अग्रिम स्तर पर प्रस्तुत किया जाये।



SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN

SHEET NO. - 01									
SUBMISSION DRAWING									
SITE PLAN & GROUND FLOOR PLAN									
GROUND FL.					AREA (SQ.FT.)				
FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA	FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA
EWS-01	35.48	5.19	40.67	30	LIG-01	55.86	5.19	61.05	48.4
EWS-02	35.47	5.19	41.26	30	LIG-02	55.86	5.19	61.05	48.4
EWS-03	29.9	5.19	35.09	25.47					
EWS-04	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-05	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-06	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-07	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-08	29.9	5.19	35.09	25.47					
EWS-09	33.18	5.19	38.37	27.38					
EWS-10	35.48	5.19	40.67	30					
TOTAL	342.87		284.37	208.32	TOTAL	111.72		122.1	98.8
FIRST FL.					AREA (SQ.FT.)				
FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA	FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA
EWS-101	64.68	5.19	69.87	55.76	LIG-101	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-102	64.68	5.19	69.87	55.76					
EWS-103	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-104	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-105	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-106	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-107	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-108	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-109	33.18	5.19	38.37	27.38					
EWS-110	35.48	5.19	40.67	30					
TOTAL	343.71		285.63	208.32	TOTAL	129.36		138.74	111.52
SECOND FL.					AREA (SQ.FT.)				
FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA	FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA
EWS-201	35.48	5.19	40.67	30	LIG-201	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-202	35.48	5.19	40.67	30	LIG-202	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-203	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-204	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-205	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-206	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-207	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-208	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-209	33.18	5.19	38.37	27.38					
EWS-210	35.48	5.19	40.67	30					
TOTAL	343.71		285.63	208.32	TOTAL	129.36		138.74	111.52
THIRD FL.					AREA (SQ.FT.)				
FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA	FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA
EWS-301	35.48	5.19	40.67	30	LIG-301	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-302	35.87	5.19	41.06	30	LIG-302	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-303	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-304	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-305	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-306	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-307	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-308	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-309	33.18	5.19	38.37	27.38					
EWS-310	35.48	5.19	40.67	30					
TOTAL	343.71		285.63	208.32	TOTAL	129.36		138.74	111.52
FOURTH FL.					AREA (SQ.FT.)				
FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA	FLAT NO.	BUILT UP AREA	CORRIDOR	SUPER BUILT UP AREA	CARPET AREA
EWS-401	35.48	5.19	40.67	30	LIG-401	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-402	35.87	5.19	41.06	30	LIG-402	64.68	5.19	69.87	55.76
EWS-403	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-404	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-405	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-406	35.85	5.19	41.04	30					
EWS-407	35.48	5.19	40.67	30					
EWS-408	30.52	5.19	35.71	25.47					
EWS-409	33.18	5.19	38.37	27.38					
EWS-410	35.48	5.19	40.67	30					
TOTAL	343.71		285.63	208.32	TOTAL	129.36		138.74	111.52
BUILT UP AREA					SUPER BUILT UP AREA				
TOTAL	1717.31				TOTAL	629.16	681.06		

Area Calculation Sheet for Residential Flats

Floors	Block Area	Cutouts	Gross BUA	PARKING	Balconies	WARDROBE	Corridor	Stair Well	UR VENT	FAR Area (sq.mt.)	EWS	LIG
GROUND	535.22	0	535.22	0	33.33	1.48	50.8	9.19	2.32	438.1	10	2
1st Floor	560.73	0	560.73	0	42.15	2.97	50.8	9.19	2.32	453.3	10	2
2nd Floor	560.73	0	560.73	0	42.15	2.97	50.8	9.19	2.32	453.3	10	2
3rd Floor	560.73	0	560.73	0	42.15	2.97	50.8	9.19	2.32	453.3	10	2
4th Floor	560.73	0	560.73	0	42.15	2.97	50.8	9.19	2.32	453.3	10	2
Terrace		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2778.16	0	2778.16	0	201.89	13.36	256	45.95	11.6	2251.3	50	10

PLOT AREA= 1250sq.mt.

PERMISSIBLE FAR 2.25 X PLOT AREA 2812.5sq.mt.

PERMISSIBLE HEIGHT = 15m

PROPOSED HEIGHT = 15m

PERMISSIBLE CIRCULATION AREA 15% OF F.A.R. = 337.695sq.mt.

PROPOSED CIRCULATION AREA = 254sq.mt.

PERMISSIBLE SERVICES AREA 7% OF F.A.R. = 157.591sq.mt.

PROPOSED SERVICES AREA = 0sq.mt.

PERMISSIBLE STORE AREA 3% OF F.A.R. = 67.539sq.mt.

PROPOSED STORE AREA = 0sq.mt.

PERMISSIBLE CLUB AREA 5% OF F.A.R. = 112.565sq.mt.

PROPOSED CLUB AREA = 0sq.mt.

PROPOSED GREEN AREA = 126.27sq.mt.

ACHIEVED GROUND COVERAGE = AS/ACHIEVED

PARKING REQUIREMENT:-

1 Nos. OF SCOOTER X Nos. OF EWS UNITS 50 scooter

2 Nos. OF SCOOTER X Nos. OF EWS UNITS 20 scooter

TOTAL PARKING REQUIRED:- 70 scooter

TOTAL PARKING PROVIDED:- 71 scooter

SUBMISSION DRAWING

SITE PLAN & GROUND FLOOR PLAN

DATE :- 17_05_2017

SCALE :- 1:100

DEALT :- ASHOK

PROJECT:-

PROPOSED EWS / LIG BUILDING AT PLOT NO. 598, BLOCK D, SEZ (SETTLEMENT) SCHEME, VILLAGE TILAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

ARCHITECTS:-

STUDIO-1503

Architects, Interior Designers

B-2/518, Chitrakoot Scheme, Ajmer Road, Jaipur

PH: +91-141-4003383

email : studio1503@gmail.com

IRON JALI

MAN HOLE COVER

GROUND LVL

STONE PEBBLES

1st PIT

2nd PIT

PERFORATED CASING PIPE

WELL

GROUND LVL

EXCESS WATER FLOW