(5)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

दिनांकः— 9/8/2016

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी—1835

श्री विवेक सेठिया,
निदेशक,
रिचवेल एन्टरप्राईजेज प्रा.लि.,
जी—1 वेस्टर्न हाईट्स, एस—21,
श्याम नगर, जयपुर।

विषयः— भूखण्ड संख्या ए, खसरा नम्बर 1973, 1987/1, ग्राम सिरसी, तहसील जयपुर, वैशाली एस्टेट, गांधी पथ वेस्ट, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 06.05.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या ए, खसरा नम्बर 1973, 1987/1, ग्राम सिरसी, तहसील जयपुर, वैशाली एस्टेट, गांधी पथ वेस्ट, जयपुर में स्थित भूखण्ड (8162.103 व.मी.) पर 34 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 10 मंजिल) के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 174वीं बैठक दिनांक 13.07.2015 को प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 174वीं बैठक दिनांक 13.07.2015 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:—

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 29.06.2020 (दिनांक 25.08.2015 को जारी मानचित्रानुसार) 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 दायित्व होगा कि वो यह सुनिश्चित कर लें कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आता 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 नहीं होगा।
4. आप द्वारा भवन विनियम 2010 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 जायेंगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन—12 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से संबंधित उपायुक्त जोन 12 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जायेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. 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।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्तों का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. 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।
14. 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।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
16. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।

For Rich... Enterprises (P) Ltd.

(Director)

17. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
18. 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।
19. 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।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
21. 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।
22. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 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।"
23. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
24. 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।
25. 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 सडक की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
26. 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।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (10 मानचित्र)

भवदीय

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

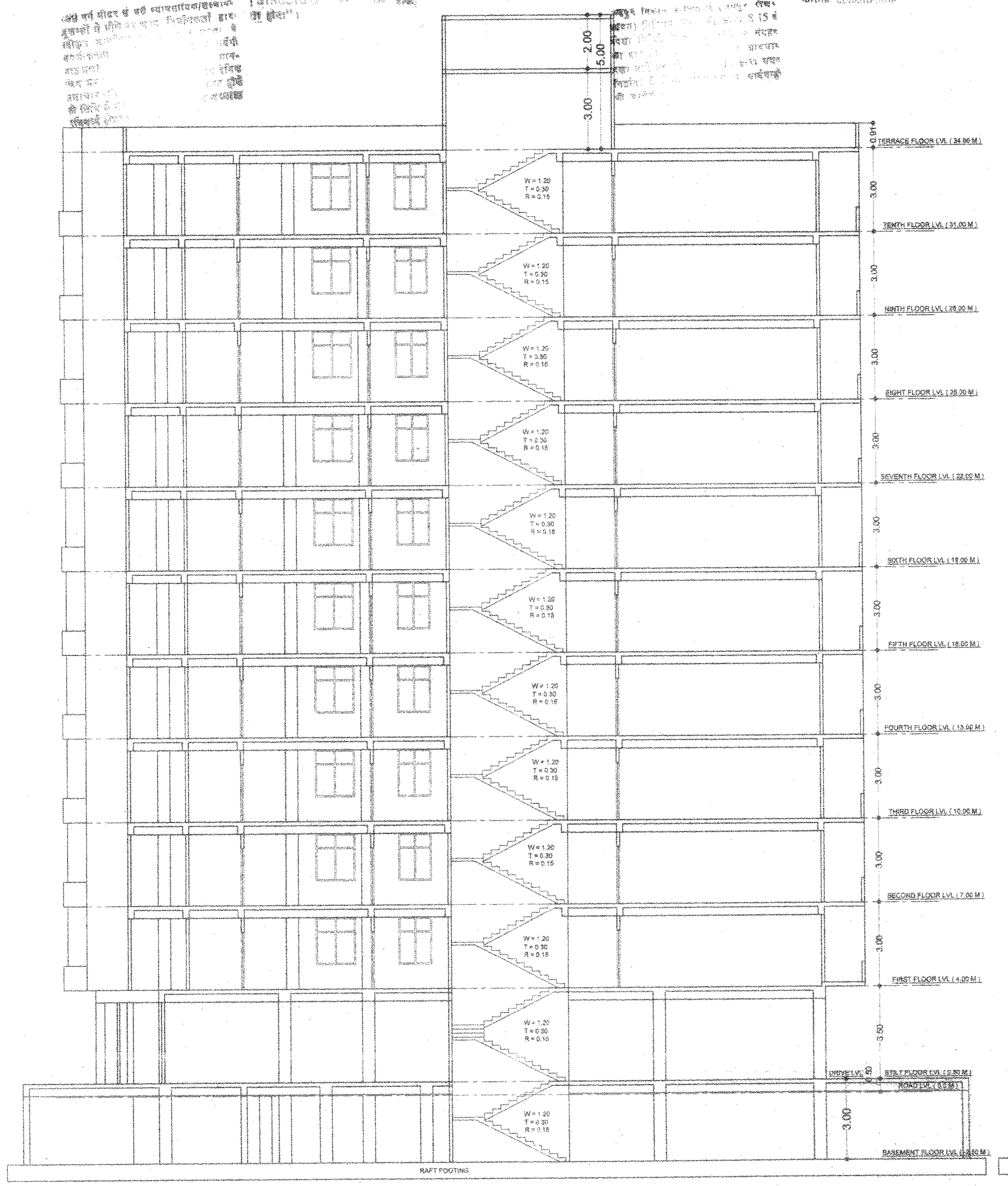
प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जोन-12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक–बीपीसी (बी.पी.), जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

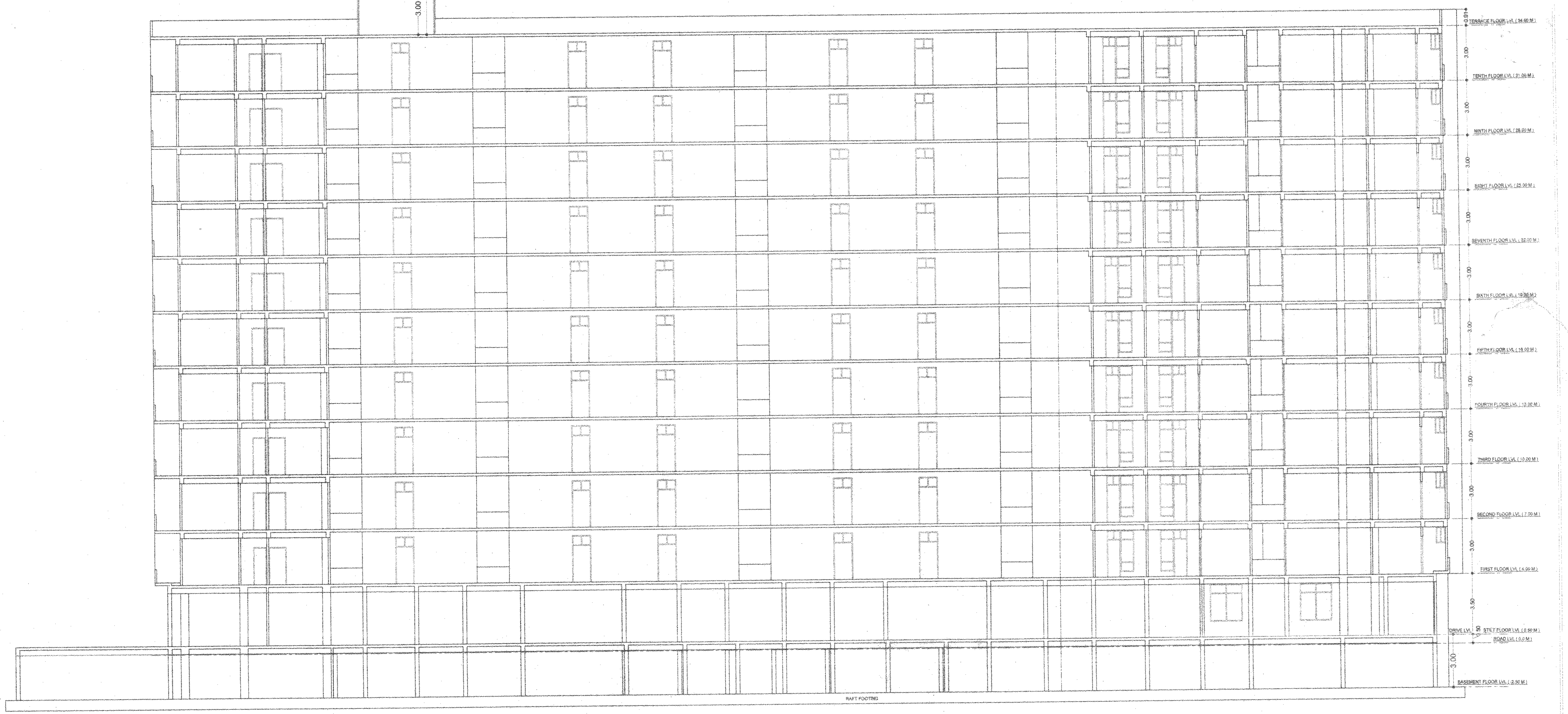
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

For Richwell Enterprises (P) Ltd.

(Director)



SECTION AT A-A



SECTION AT B-B

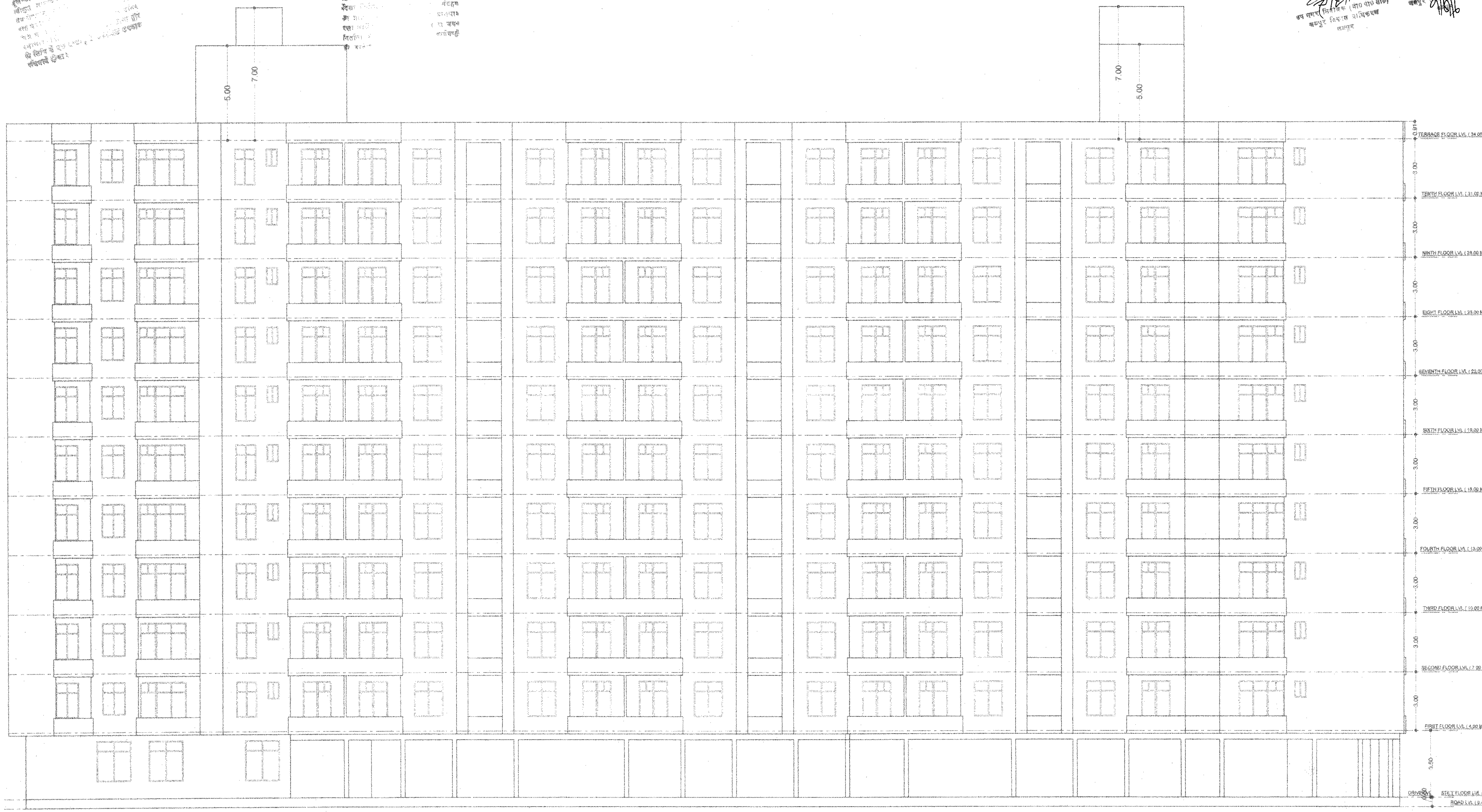
SHEET NO-10

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A KHASRA NO. :-1973,1987/1 [redacted] IN REVENUE-VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,	For Richwell Enterprises (P) Ltd. (Director)	SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

174
13/7/2015
1835
09/8/2016

Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding to further construction



LEFT SIDE ELEVATION

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A
KHASRA NO. :-1973,1987/1[redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

174 SHEET NO-08

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

RIGHT SIDE ELEVATION

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. 1A
KHASRA NO. :-1973,1987/1[redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,

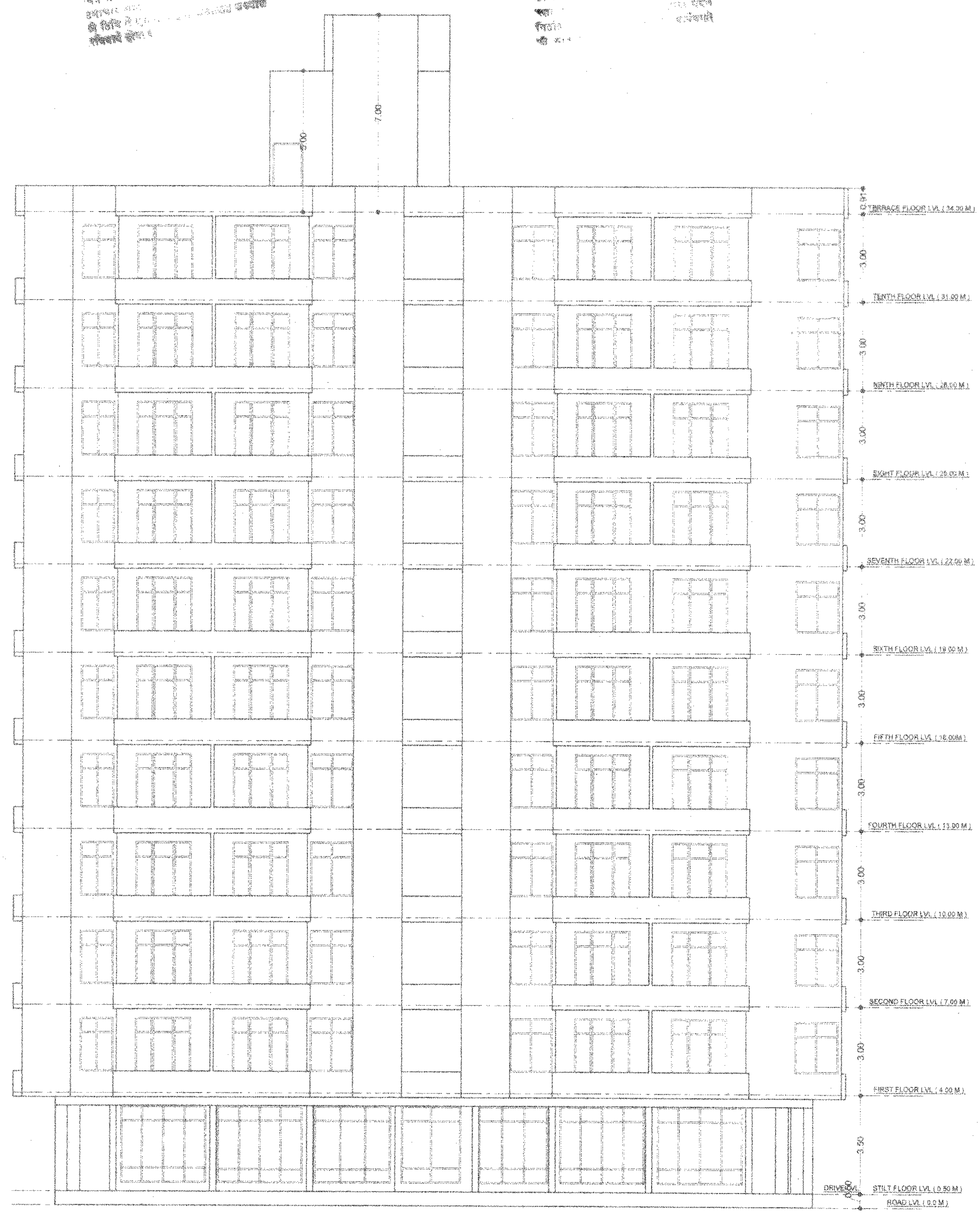
OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

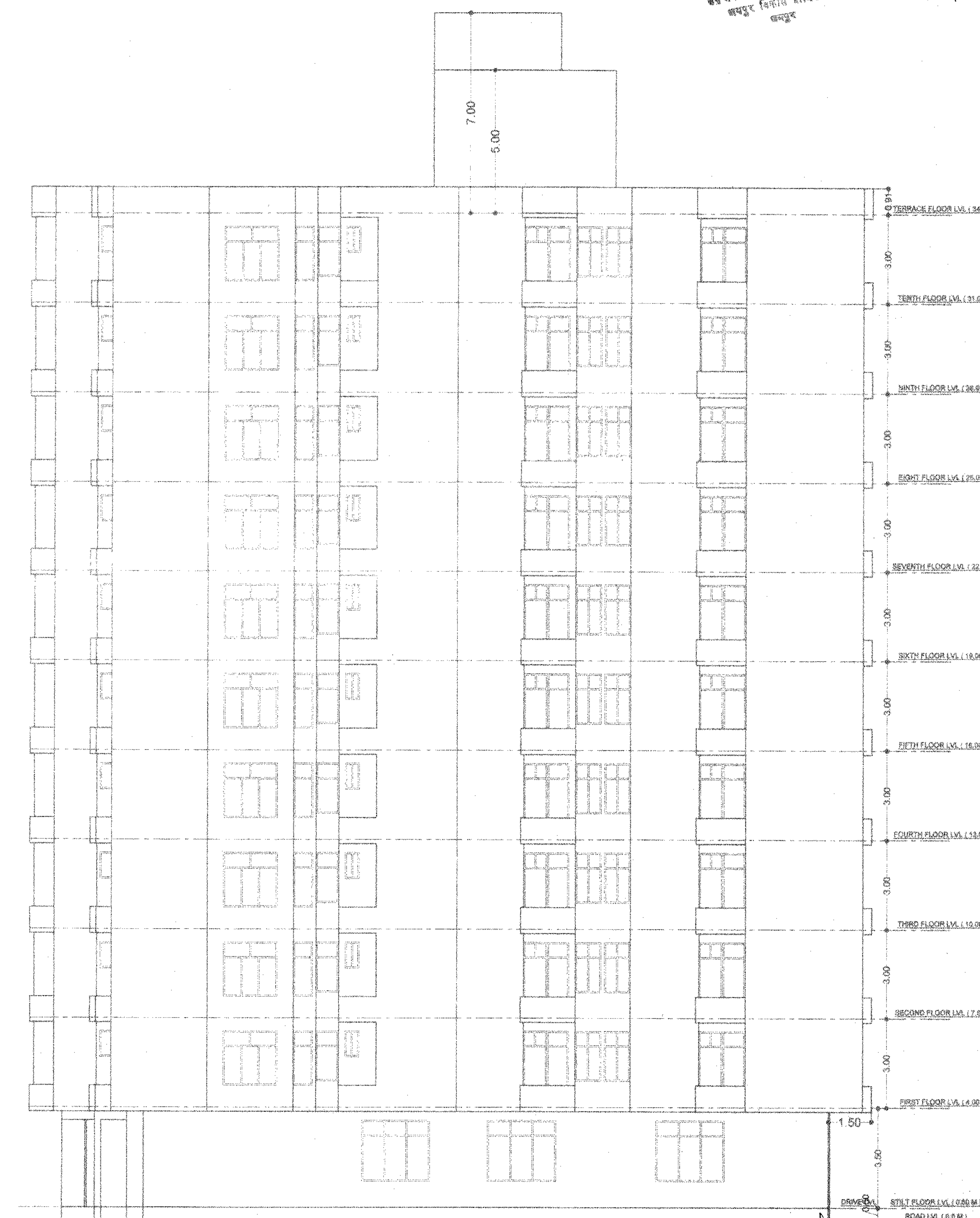
ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

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



FRONT ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

SCALE = 1:100

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

PROJECT :-

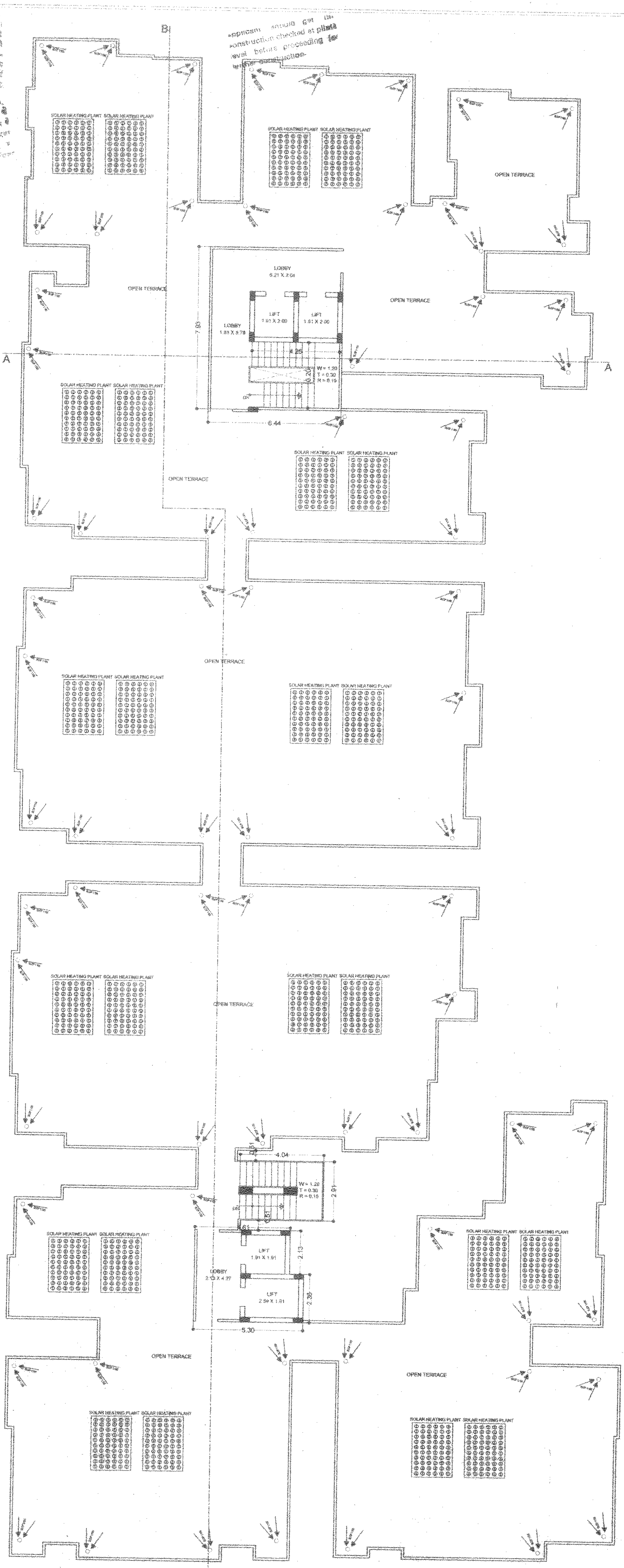
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A
KHASRA NO. :-1973,1987/1 [redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603



TERRACE FLOOR PLAN

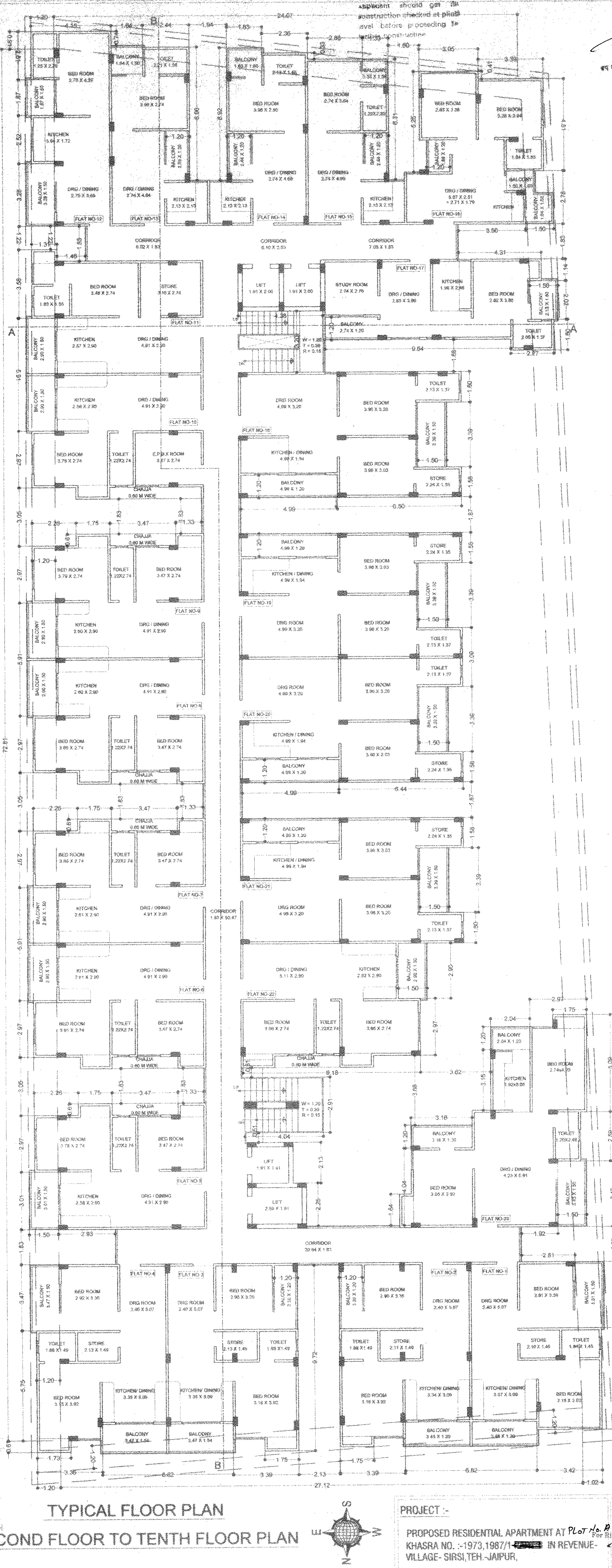
SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A KHASRA NO. :-1973,1987/1[redacted] IN REVENUE- VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR.	For Richwell Enterprises (P) Ltd. (Director)	SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

SHEET NO-05

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



SCALE = 1:100

TYPICAL FLOOR PLAN

SECOND FLOOR TO TENTH FLOOR PLAN

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. P
KHASRA NO. :-1973,1987/1-[redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHRI KRISHAN
ARCHITECT

SHEET NO-04

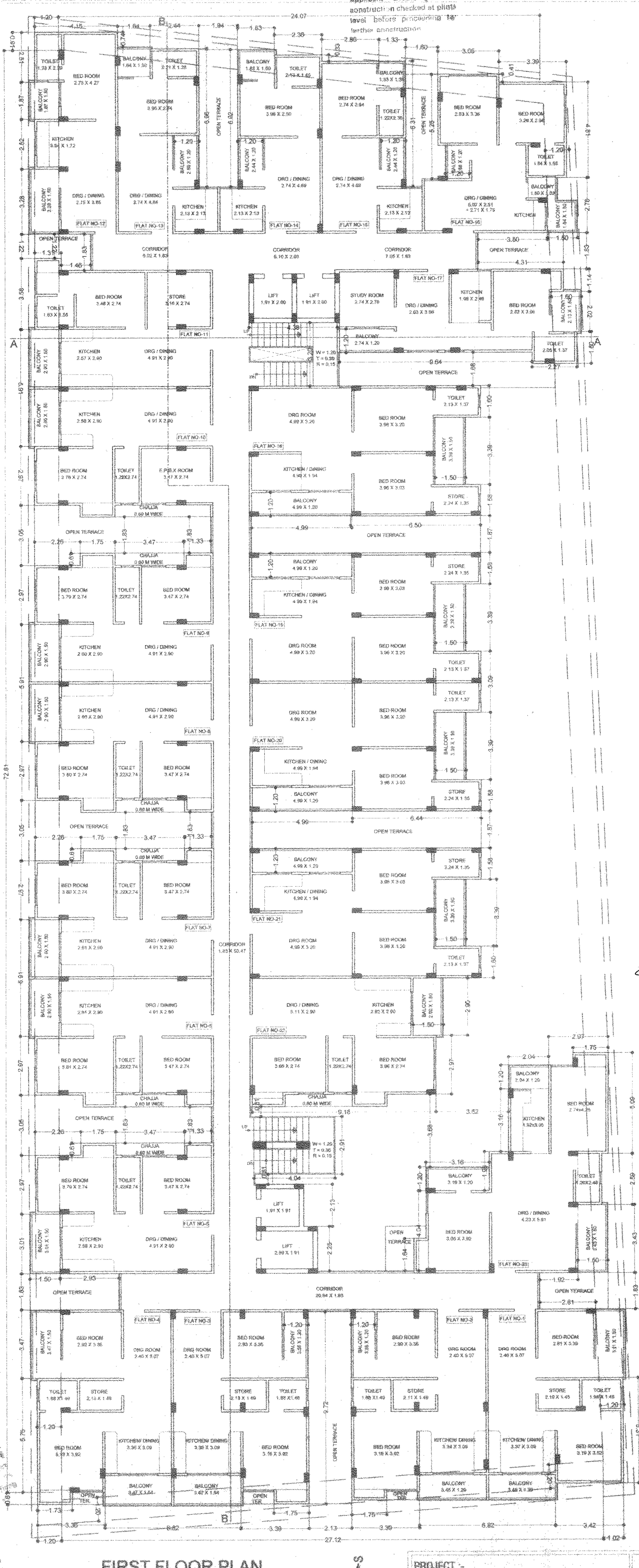
applicant should get ... construction checked at plinth level before proceeding to further construction

174

13/7/2015

1835

09/8/2016



FIRST FLOOR PLAN

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. 1A
KHASRA NO. :-1973,1987/1[redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR.

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/2548

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR,PH-09314918766,09314510603

SHEET NO-03

Applicant should get the construction checked at plinth and before proceeding further construction

SCALE = 1:100

SECTOR ROAD 24 MTR WIDE

STILT FLOOR PLAN

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A
KHASRA NO. :-1973,1987/1 [redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR,

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25415

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHEET NO-02

SCALE = 1:100

BASEMENT FLOOR PLAN FLOOR PLAN

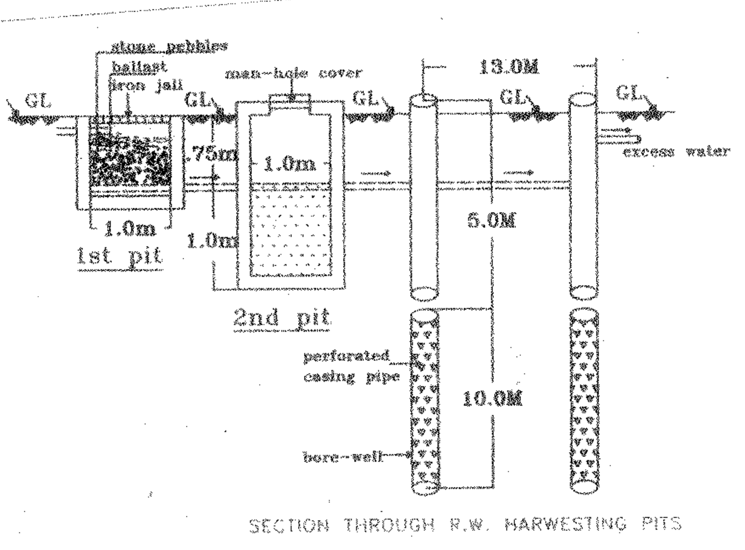
PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A
KHASRA NO. :-1973,1987/1[redacted] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR.

OWNER
For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHEET NO-01

RAIN HARVESTING / SITE PLAN



SUMMARY:-

1. PLOT AREA = 4162.10 Sq.mt
2. REQ. FAR AREA= 4162.10 X 2.75 = 11445.775 SQ M
3. PROPOSED FAR AREA= 11445.292 SQ M
4. PROPOSED COVERAGE = 1593.032 (38.274%) Mtr
5. GREEN AREA = 666.786 Sq Mtr (16.020 %)
6. PROPOSED HEIGHT = 34.00 Mtr

AREA CALCULATION

NO	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	FIRE STAIR (SQ. MTR.)	BALCONY (SQ. MTR.)	BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	STAIR CASE (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	CORRIDOR (SQ. MTR.)	STORE AREA (SQ. MTR.)	SERVICE AREA (SQ. MTR.)	F.A.R AREA (SQ. MTR.)	FACILITY AREA (SQ. MTR.)	FLAT CONT.
1	BASEMENT	3080.202	NILL	191.567	2888.635	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL
2	STILT	1783.807	11.764	178.811	1593.032	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	150.862	307.710	NILL
3	FIRST	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
4	SECOND	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
5	THIRD	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
6	FOURTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
7	FIFTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
8	SIXTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
9	SEVENTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
10	EIGHT	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
11	NINTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
12	TENTH	1586.500	11.764	202.828	1371.908	14.023	16.201	168.769	33.238	10.234	1129.443	NILL	23 NOS.
13	MUMTY/ STAIR	73.658	NILL	NILL	73.658	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL
14	TOTAL	20802.467	129.404	2398.858	18274.405	140.23	162.01	1687.69	332.38	102.34	11445.292	307.710	230 NOS

PARKING CALCULATION:-

E.C.U. FOR PARKING REQUIRED RESIDENCE = 11299.406 / 75
= 150.658 E.C.U.

E.C.U. FOR PARKING REQUIRED COMMERICAL = 145.868 / 50
= 2.917 E.C.U.

TOTAL REQUIRED ECU = = 150.658 + 2.917 = 153.575 ECU

ADD 25% FOR VISITORS' PARKING = 0.25 X 153.575
= 38.393 E.C.U.

TOTAL REQUIRED ECU = = 153.575 + 38.393 = 191.968 ECU

75% CAR = 143.976 E.C.U

SCOOTER = 47.992 X 3 = 143.976 SCOOTERS

E.C.U. PROVIDED

1. ON SET BACK
   CARS = 47 Nos.
2. ON STILT FLOOR
   CARS = 29 Nos.
   SCOOTER = 33 Nos.
3. ON BASEMENT FLOOR
   CARS = 67 Nos.
   SCOOTER = 114 Nos.

CARS = 47 + 29 + 67 = 143 CARS = 143 ECU

SCOOTER = 33 + 114 = 147/3 SCOOTER (49.00 E.C.U)

TOTAL ECU PROVIDE = 143 + 49.00 = 192.00 ECU

SCALE = 1:100

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT AT PLOT No. A
KHASRA NO. :-1973,1987/1 [illegible] IN REVENUE-
VILLAGE- SIRSI,TEH.-JAIPUR.

OWNER

For Richwell Enterprises (P) Ltd.
(Director)

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR,
JAIPUR.PH-09314918766,09314510603