जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

क्रमांक : जविप्रा / उपा / जोन–9 / 2017 / डी– 6624 दिनांक :– 15/12/17

मैसर्स आयोजन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स
जरिये अधिकृत साझेदार श्री विष्णु कुमार पारीक पुत्र श्री दामोदर प्रसाद पारीक,
पंजीकृत कार्यालय प्लाट नं. 50, कृषि अनुसंधान नगर,
चकगेटोर, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर

विषयः–ग्राम चकगेटोर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 91 क्षेत्रफल 1782.66 व.मी. के प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भः– नागरिक सेवा केन्द्र क्रमांकः 300278 दिनांक 30.08.2017

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि ग्राम चकगेटोर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 91 क्षेत्रफल 1782.66 व.मी. पर बेसमेंट+स्टील्ट+8 मंजिल (28.16 मीटर ऊचाई मम्टी, लिफ्ट मशीन रूम, एवं ओवर हैंड टैक के रहित) के भवन मानचित्र की स्वीकृति जोनल कमेटी के निर्णय दिनांक 01.12.2017 को जारी की गई थी। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01.12.2017 में लिए गए निर्णयानुसार भवन मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गयी है :–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से सात वर्ष 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 कर्त्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों के अनुरूप है एवं कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी 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, समक्ष 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 खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।
8. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता हैं तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

11. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।
12. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
13. भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire extinguisher) रखे जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहे।
14. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित किया जावें।
15. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा"।
16. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
17. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
18. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
19. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामा में अनुसार भवन निर्मित होने पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
20. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
21. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।

संलग्न–प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (05 मानचित्र)

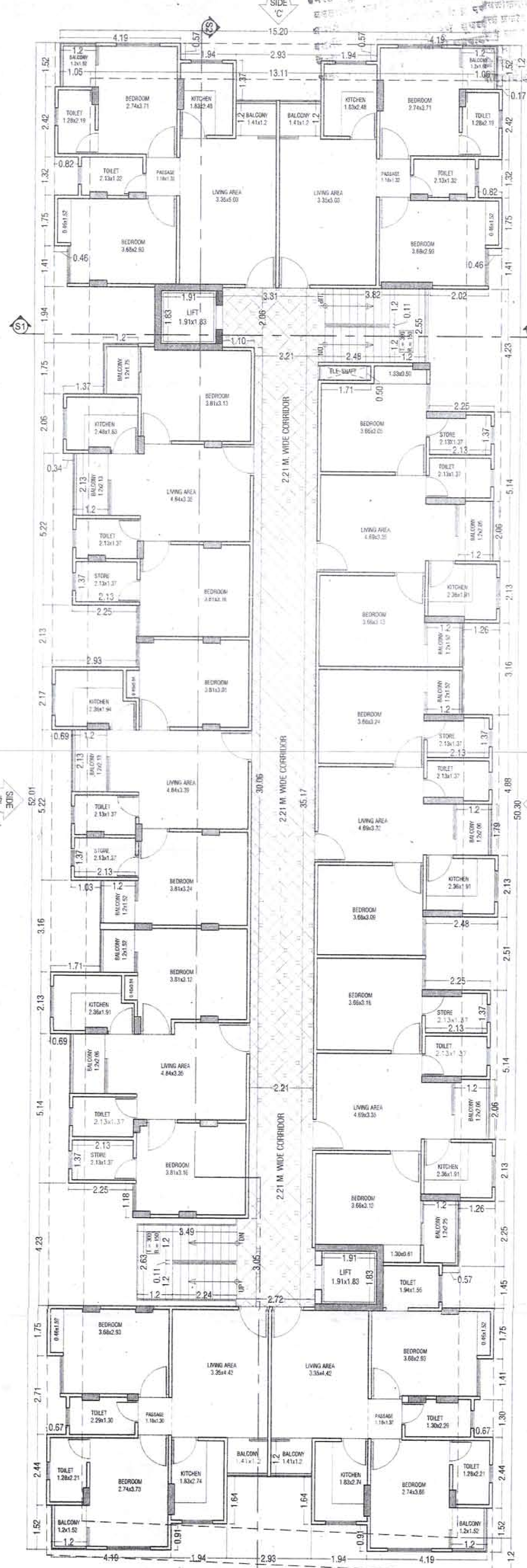
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

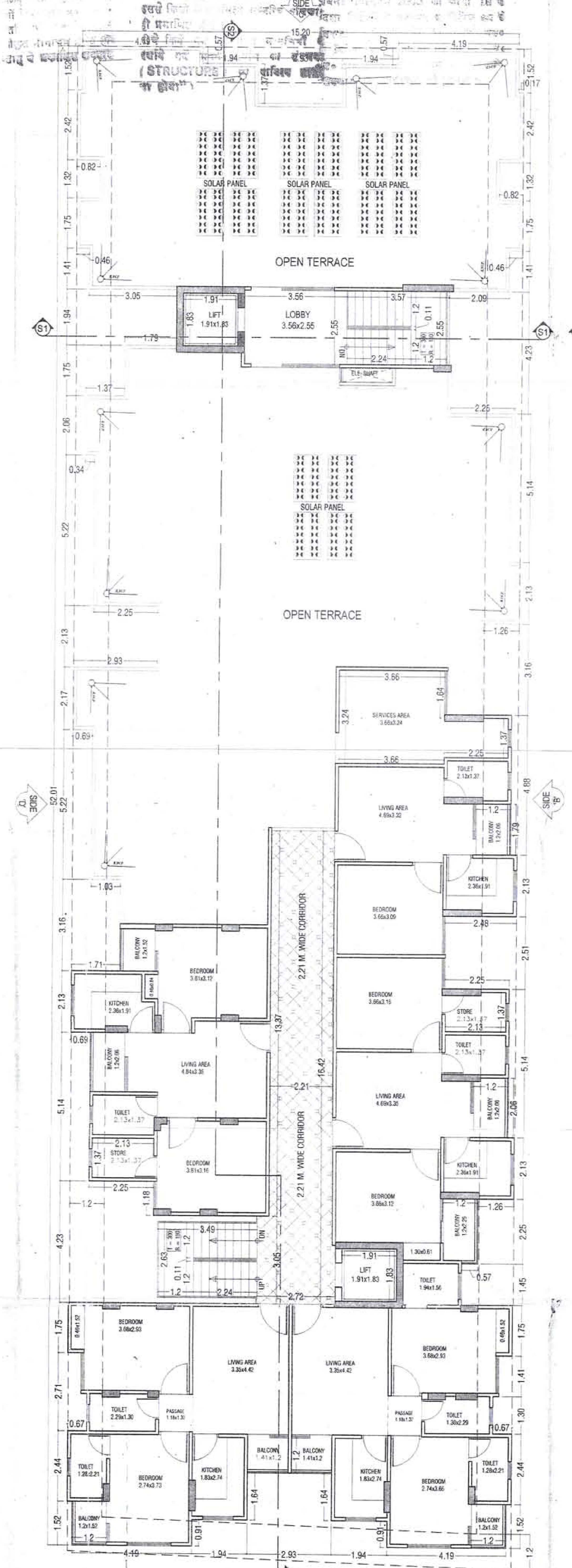
प्रतिलिपि :–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
1. प्रवर्तन अधिकारी जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक, जविप्रा,जयपुर
3. कनिष्ठ अभियन्ता, जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
4. रक्षी पत्रावली।

उपायुक्त जोन–9

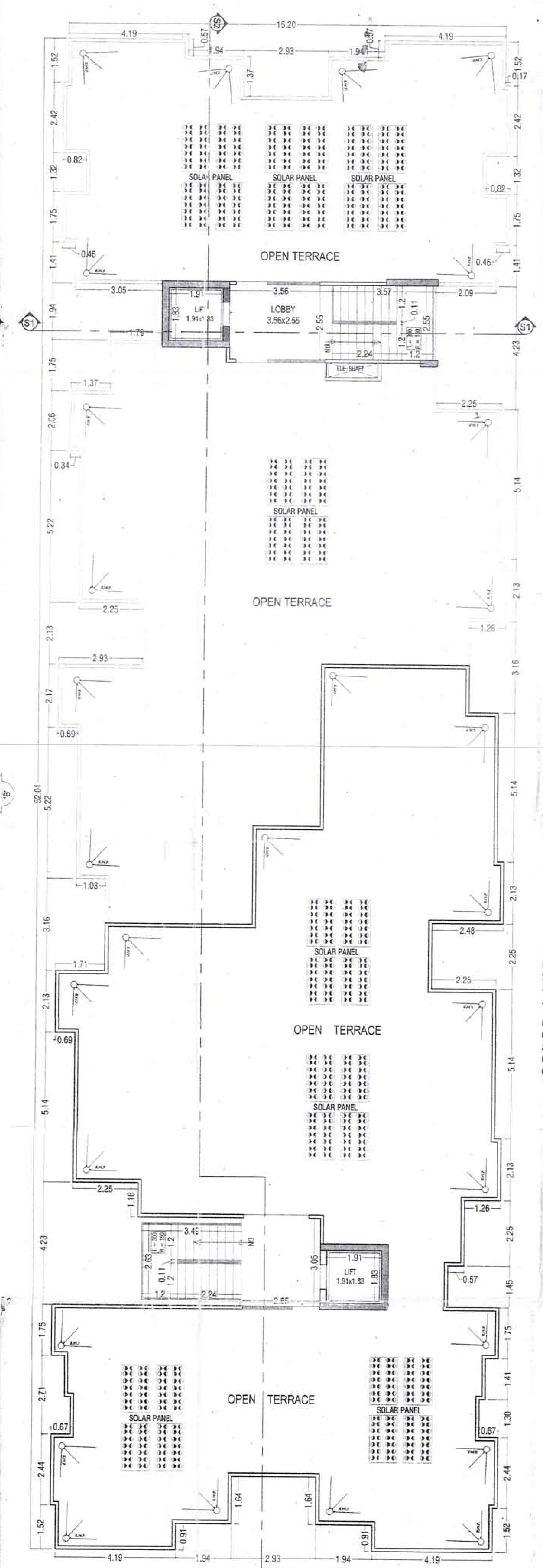
SHEET NO. :- 1



TYPICAL FLOOR PLAN
1st FLOOR TO 7th FLOOR



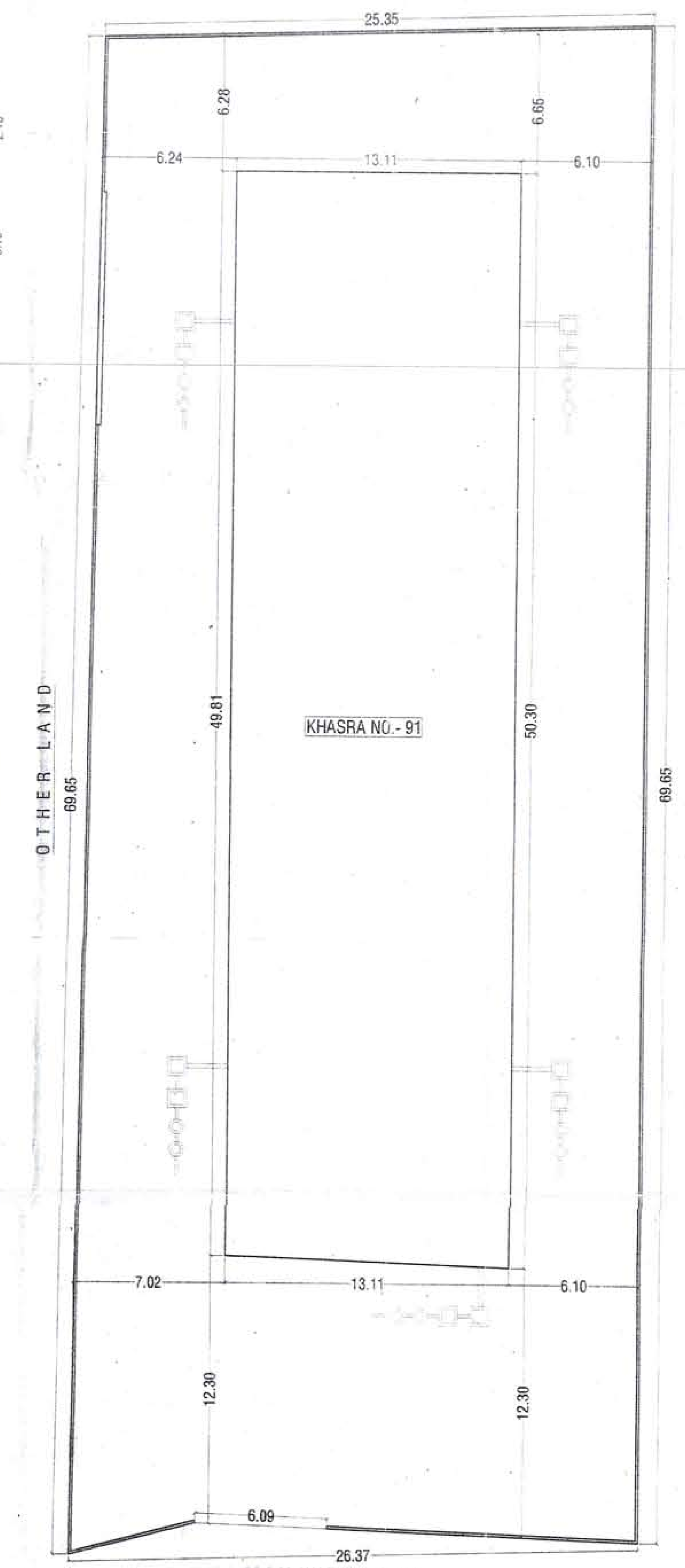
8th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

AREA STATEMENT - RESIDENTIAL APARTMENT

S.No.	FLOOR	BLOCK AREA	SERVICES AREA	BALCONY AREA	FIRE STAIR CASE AREA	WARD ROBE	GROSS BUILTUP AREA	BUILT UP AREA	STAIR CASE AREA	LIFT AREA	CORRIDOR AREA	STORE AREA	RAMP AREA	TOTAL F.A.R. AREA
		A	B	C	D	E	F = (A+C+D+E)	G = (A-B)	H	I	J	K	L	M = (G-H-I-J-K-L)
1	BASEMENT FLOOR	1220.66	0.00	0.00	0.00	0.00	1220.66	1220.66	9.75	6.96	0.00	0.00	0.00	NILL
2	GROUND FLOOR / STILT FLOOR	672.75	0.00	0.00	14.65	0.00	687.40	672.75	13.37	6.96	0.00	0.00	8.83	4.47
3	FIRST FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
4	SECOND FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
5	THIRD FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
6	FOURTH FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
7	FIFTH FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
8	SIXTH FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
9	SEVENTH FLOOR	650.56	0.85	42.01	9.18	3.20	704.95	649.71	9.75	6.96	80.97	17.54	0.00	534.49
10	EIGHTH FLOOR	316.44	14.92	19.15	9.18	1.60	346.37	301.52	9.75	6.96	37.27	5.84	0.00	241.70
11	MUMTY / STAIR	37.01	0.00	0.00	0.00	0.00	37.01	37.01	9.75	6.96	0.00	0.00	0.00	NILL
	TOTAL	6800.78	20.87	313.22	88.09	24.00	7226.09	6779.91	110.87	76.56	604.06	128.62	8.83	3987.60



SITE PLAN & WATER HARVESTING PLAN

AREA STATEMENT FOR - RESIDENTIAL APARTMENT

	GROSS BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)	BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)		F.A.R. (Sq.Mt.)
	7226.09	6779.91		3987.60
1.	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA 20 % OF 3987.60 = 797.52 ACHIEVED CORRIDOR AREA =711.84 EXCEED CORRIDOR F.A.R.			NILL
2.	PERMISSIBLE STORE AREA 3% OF 3987.60 =119.62 ACHIEVED STORE AREA =128.62 EXCEED STORE F.A.R.			9.0
	TOTAL ACHIEVED F.A.R.			3996.60

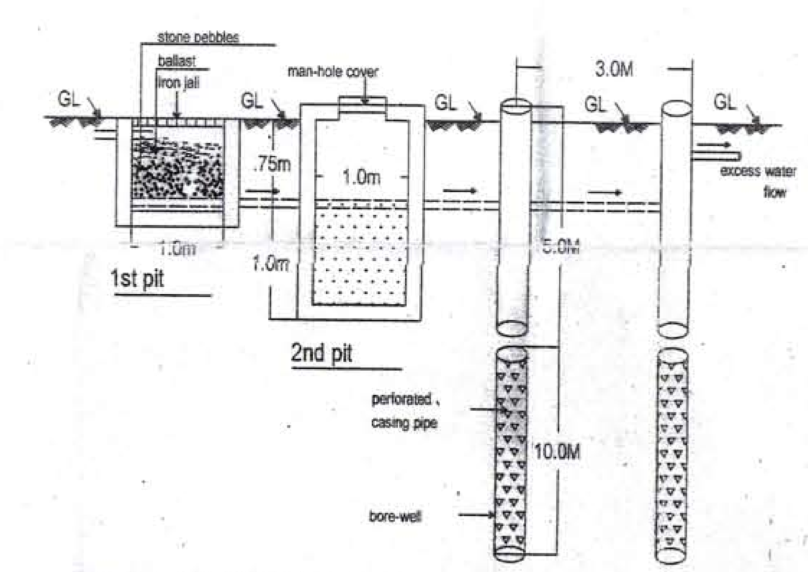
S.NO.	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA = 1782.66 SQ.MT.
2.	PERMISSIBLE .F.A.R. = 2.25
3.	PERMISSIBLE .F.A.R. AREA = 1782.66x2.25 = 4010.98 SQMT
4.	PROPOSED .F.A.R. AREA = 3996.60 SQMT
5.	REQUIRED E.C.U. = 50 CAR AND 50 SCOOTER
6.	REQUIRED GREEN AREA 15% OF 1782.66 =267.40 ACHIEVED GREEN AREA =300.11

PARKING CALCULATION:-

E.C.U. FOR PARKING REQUIRED RESIDENTIAL = 3996.60 / 75
= 53.28 E.C.U.
ADD 25% FOR VISITORS' PARKING = 1.25 X 53.28
= 66.60 E.C.U.
TOTAL REQUIRED ECU = 66.60 ECU
75% CAR = 49.95 ECU ~ 50 CARS
25% SCOOTER = 16.65x3 = 49.95 ~ 50 SCOOTERS

E.C.U. PROVIDED
1. ON STILT FLOOR
30 CAR PARKING
12 SCOOTER PARKING
2. BASEMENT FLOOR
32 CAR PARKING
04 SCOOTER PARKING

TOTAL CAR PARKING = 30+32 = 62 CAR PARKING
TOTAL SCOOTER PARKING = 12+04 = 16 SCOOTER PARKING



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01-12-2017 में प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये।

सहायक नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

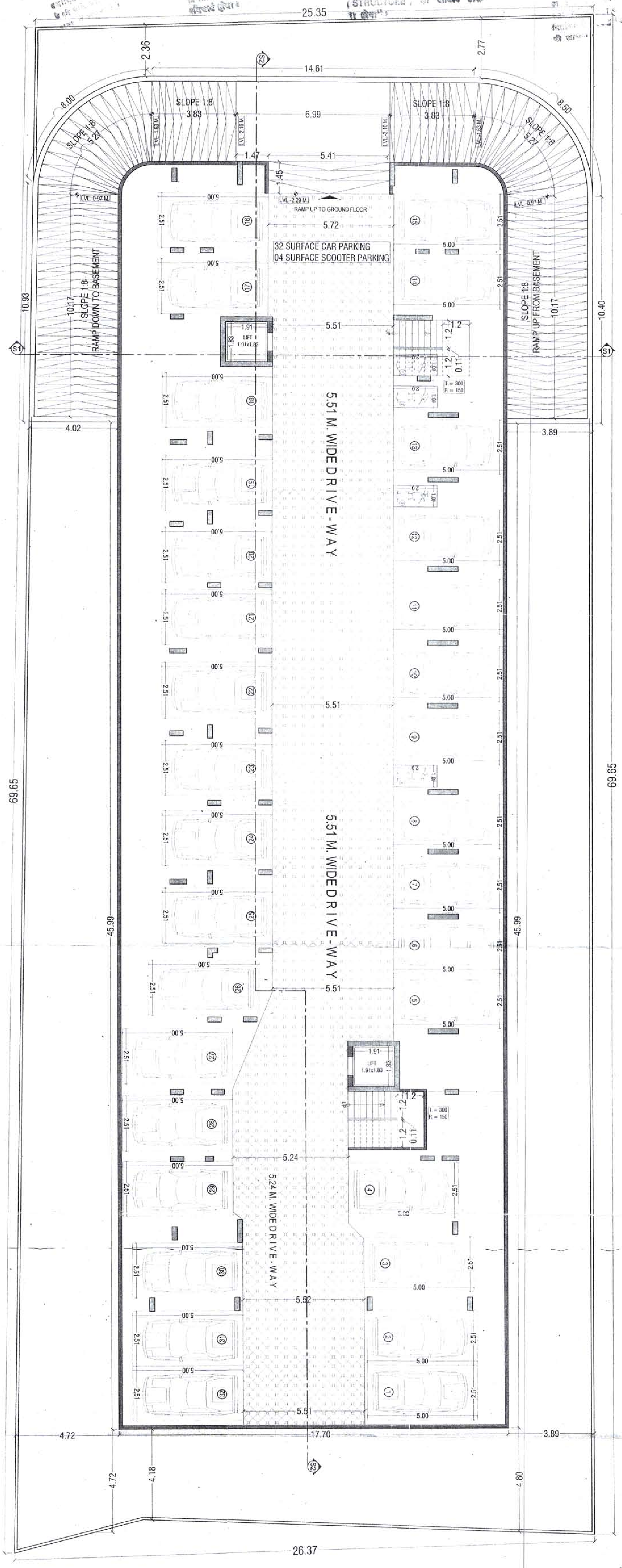
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PROJECT:	SCALE :	NORTH	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING AT KHASRA NO.-91 AT VILLAGE CHAK GATOR TEH. SANGANER, JAIPUR	1:100 DATE : 10-10-2017	N / W / E / S	space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015 TEL. 9314510603 ARCHITECT CA / 2000 / 26400	For Ayaan Builders & Developers PARTNER

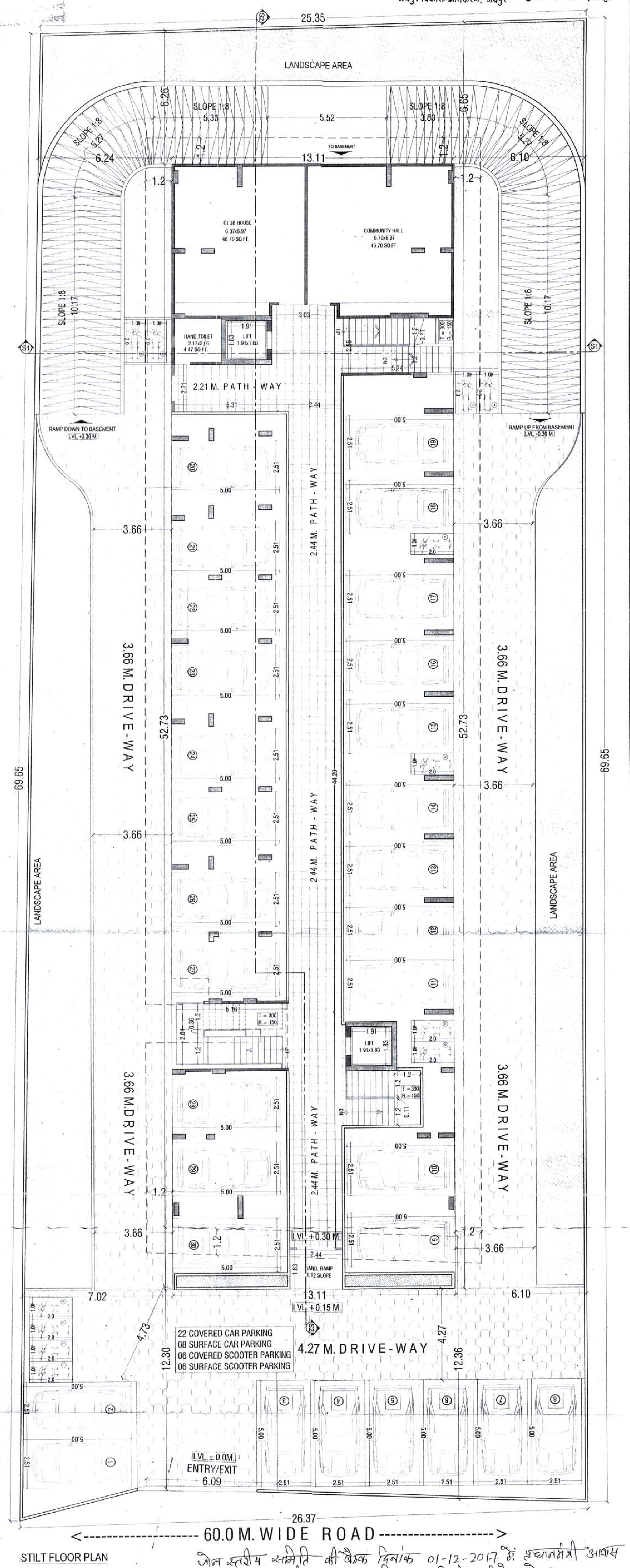
SHEET NO. :- 2

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



BASEMENT FLOOR LAYOUT PLAN



STILT FLOOR PLAN

<------------------ 60.0 M. WIDE ROAD ------------------>

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01-12-2017 में मुख्यमंत्री आवास योजना के अंतर्गत भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये।

PROJECT:	SCALE:	NORTH	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING AT KHASRA NO.-91 AT VILLAGE CHAK GATOR TEH. SANGANER, JAIPUR	1:100	N W E S	space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015 TEL. 9314510603	For Ayaan Builders & Developers PARTNER
	DATE: 10-10-2017			

SHEET NO. :- 3

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01-12-2017 में प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये।

मुख्य नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

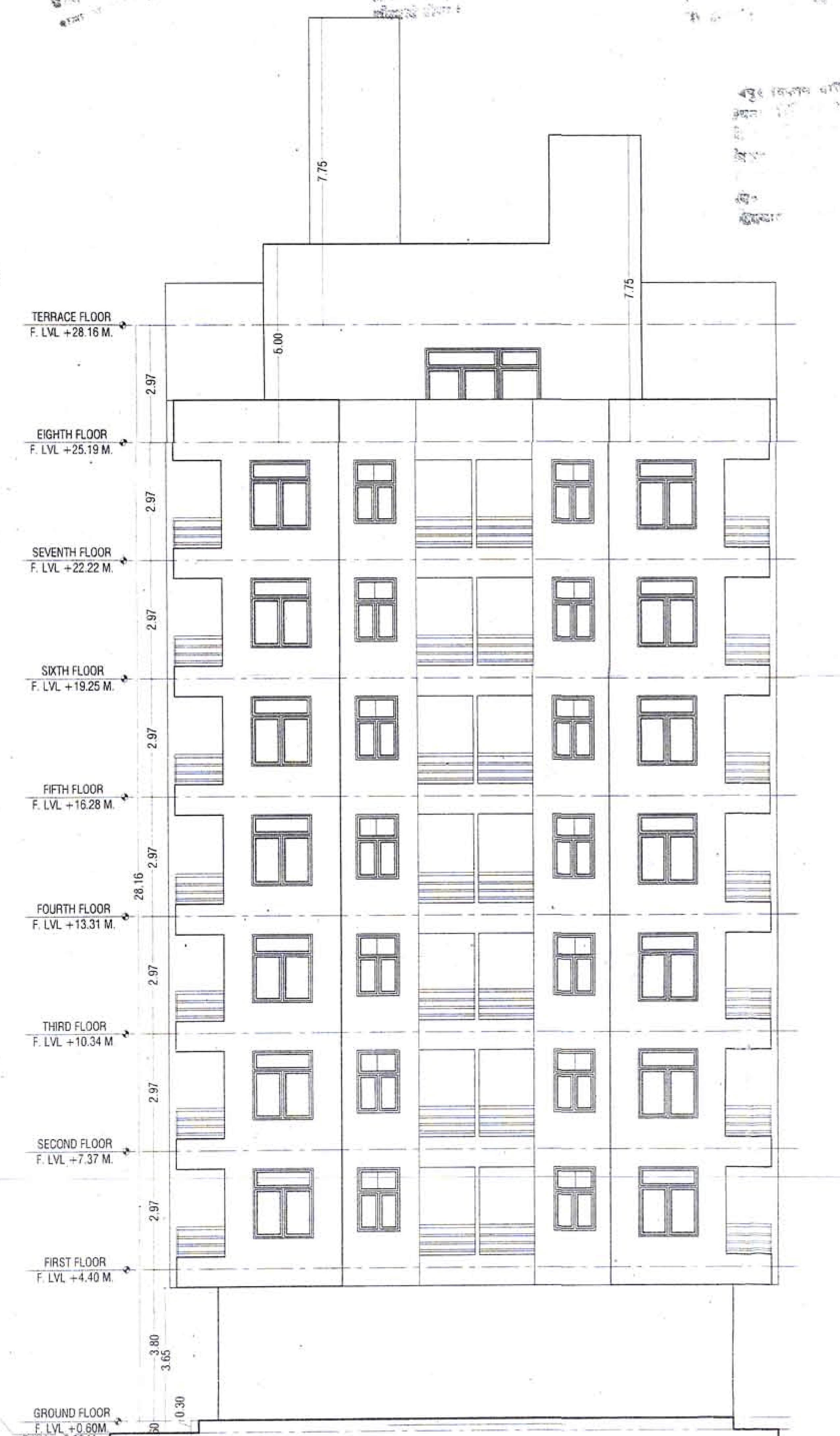
SIDE -A (FRONT ELEVATION)

SIDE -B (RIGHT SIDE ELEVATION)

PROJECT:	SCALE :	NORTH	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING AT KHASRA NO.-91 AT VILLAGE CHAK GATOR TEH. SANGANER, JAIPUR	1:100 DATE : 10-10-2017	N W E S	space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015 TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT	For Ayojan Builders & Developers PARTNER

अनुमोदित किये गये / (5)

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



SIDE -C (ELEVATION)

SIDE -D (ELEVATION)

PROJECT: **PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING AT KHASRA NO.-91 AT VILLAGE CHAK GATOR TEH. SANGANER, JAIPUR**	SCALE : 1:100 DATE : 10-10-2017	NORTH (N, W, E, S)	ARCHITECT space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI NAGAR, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015 TEL. 9314510603 KUMAWAT S. KUMAR, ARCHITECT CA / 2000 / 26400	APPLICANT For Aryan Builders & Developers PARTNER

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01-12-2017 में प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये।

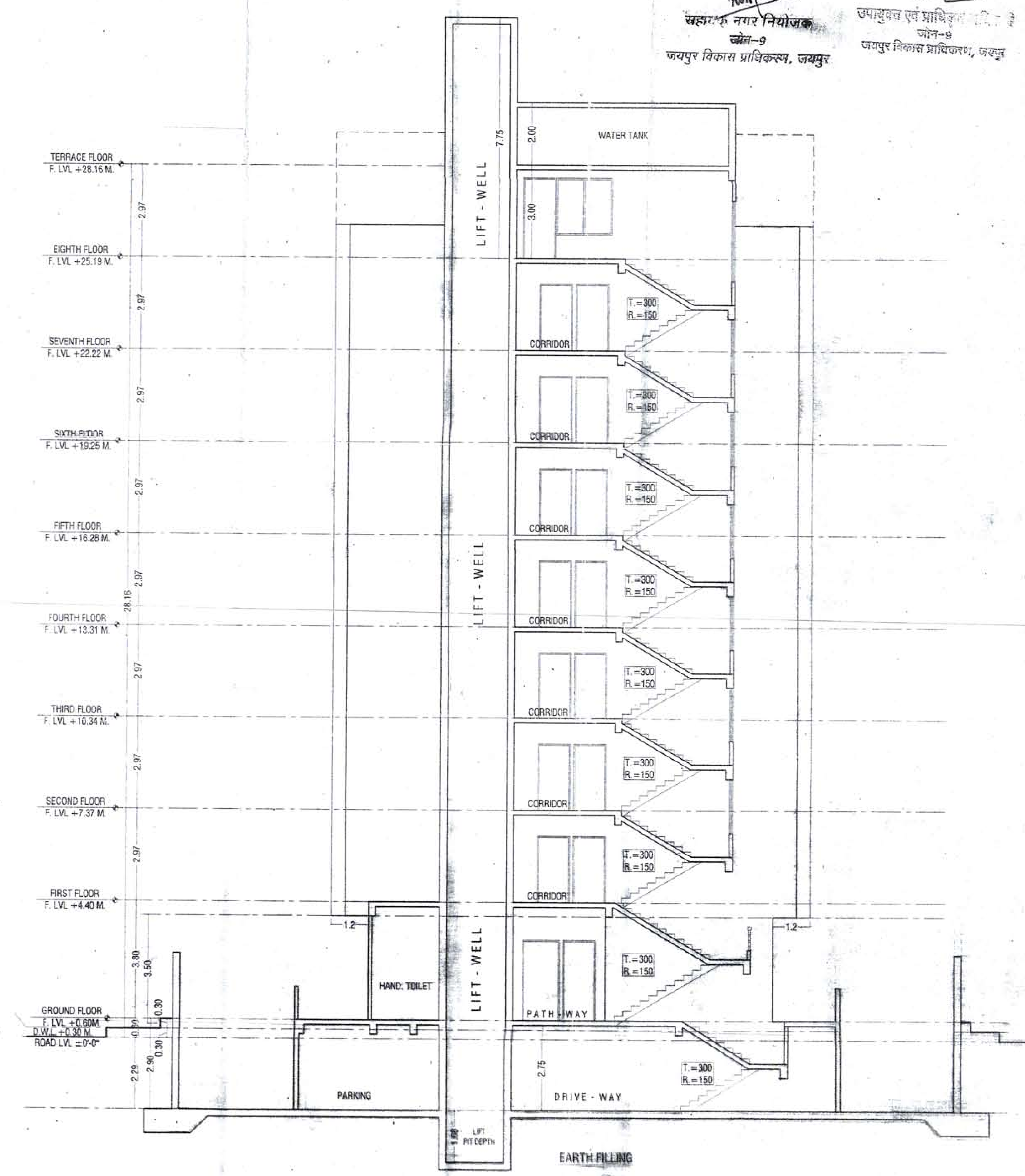
SHEET NO. :- 5

अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SECTION AT (S2-S2)



SECTION AT(S1-S1)

PROJECT:	SCALE :	NORTH	ARCHITECT	APPLICANT
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING AT KHASRA NO.-91 AT VILLAGE CHAK GATOR TEH. SANGANER, JAIPUR	1:100		space edge Architects, B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015, TEL. 9314510603	For Aybian Builders & Developers
	DATE : 10-10-2017		MAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA / 2000 / 25400	PARTNER