जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी-629 दिनांक:- 23/3/2015

श्री मनीष अजमेरा,
निदेशक,
अजमेरा एम्पायर बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर प्रा.लि.,
ए-2, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास,
जयपुर।

विषय :- निजी खातेदारी के आवासीय फ्लैट्स भूखण्ड संख्या 4, खसरा नम्बर 205, 206, 209, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 05.06.2013 के संदर्भ में जो प्रस्ताव निजी खातेदारी के आवासीय फ्लैट्स भूखण्ड संख्या 4, खसरा नम्बर 205, 206, 209, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1734.72 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 37.12 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट + स्टिल्ट +11 तल) के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 31.10.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI//NOC/2014/5581-5586 दिनांक 21.04.2014 के अनुसार) दिनांक 20.04.2019 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 प्राधिकरण की जानकारी में आया 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. 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 संबंधित 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 तथा इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जोन को देगा।

13. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
14. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
15. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
16. 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।
17. 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।
18. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
19. 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।

भवदीय

20/3/18

(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।
2. उपायुक्त, जोन–08, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन–08, जविप्रा 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 स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

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

DWG. NO -1/8

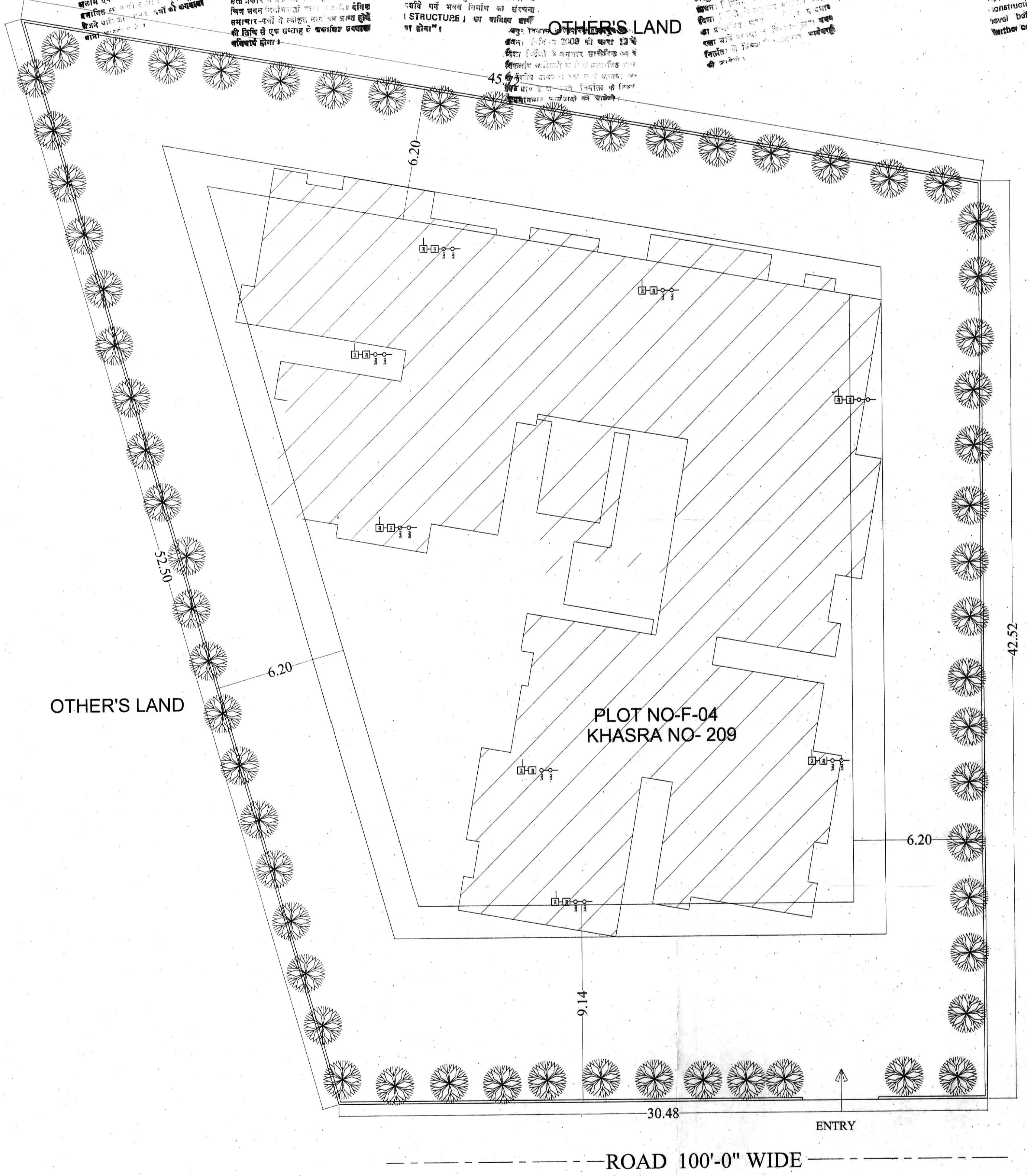
applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

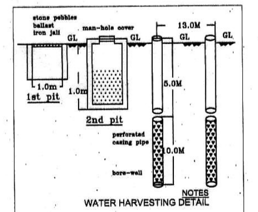
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...150....वीं बैठक दिनांक 31.10.2013 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/स.स./बीपीसी (बीपी)/डी-629 दिनांक...... 2.3.2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये

अनुमोदित

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

सदस्य सचिव (बी0पी0सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर





RAIN WATER HARVESTING STRUCTURE

PROJECT TITLE:	PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.
DRAWING TITLE:	SITE PLAN AND RAIN WATER HAR.
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN	
ARCHITECT SEAL&SIGN	AR.GAURAV KUMAR AGARWAL REGD.NO- CA/07/39734
NORTH	SCALE - 1:100
	DATE- 09-02-15
	DRN BY- ARIF
	CHKD BY- GAURAV AGARWAL

SPACES™

ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES

SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd.

DIRECTOR

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...150... वीं बैठक दिनांक 31.10.2013 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/ स.स./बीपीसी (बीपी)/डी-629 दिनांक 23/3/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।

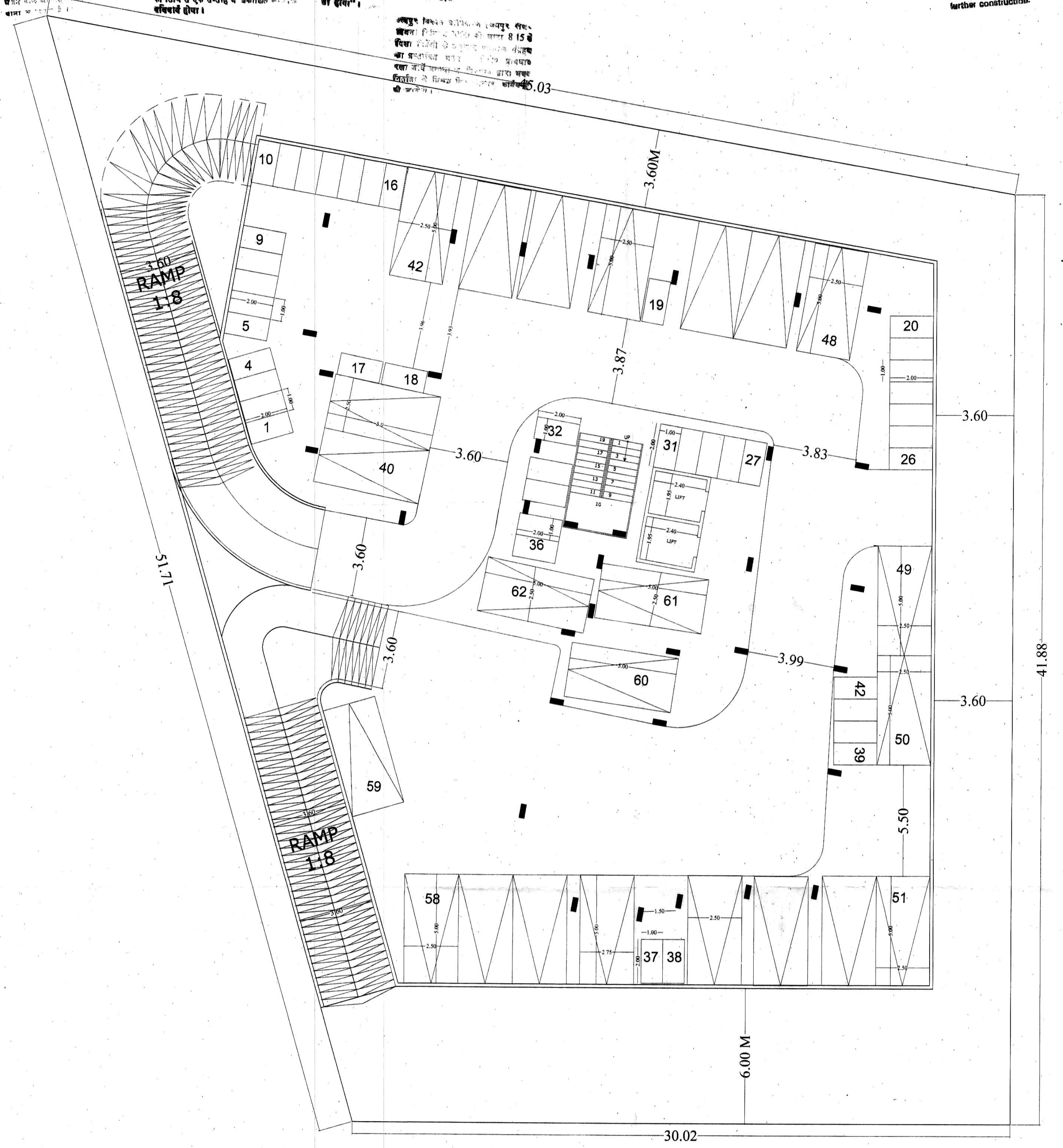
applicant should get construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

अनुमोदित

DWG. NO -2/8

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर



ROAD 100'-0" WIDE

PROJECT TITLE:	PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.
DRAWING TITLE:	BASEMENT FLOOR PLAN
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN	MR.MANISH AJMERA
ARCHITECT SEAL&SIGN	AR.GAURAV KUMAR AGARWAL REG.NO. CA/07/39734
NORTH	SCALE - 1:100
	DATE- 09-02-15
	DRN BY- ARIF
	CHKD BY- GAURAV AGARWAL

SPACES™

ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES

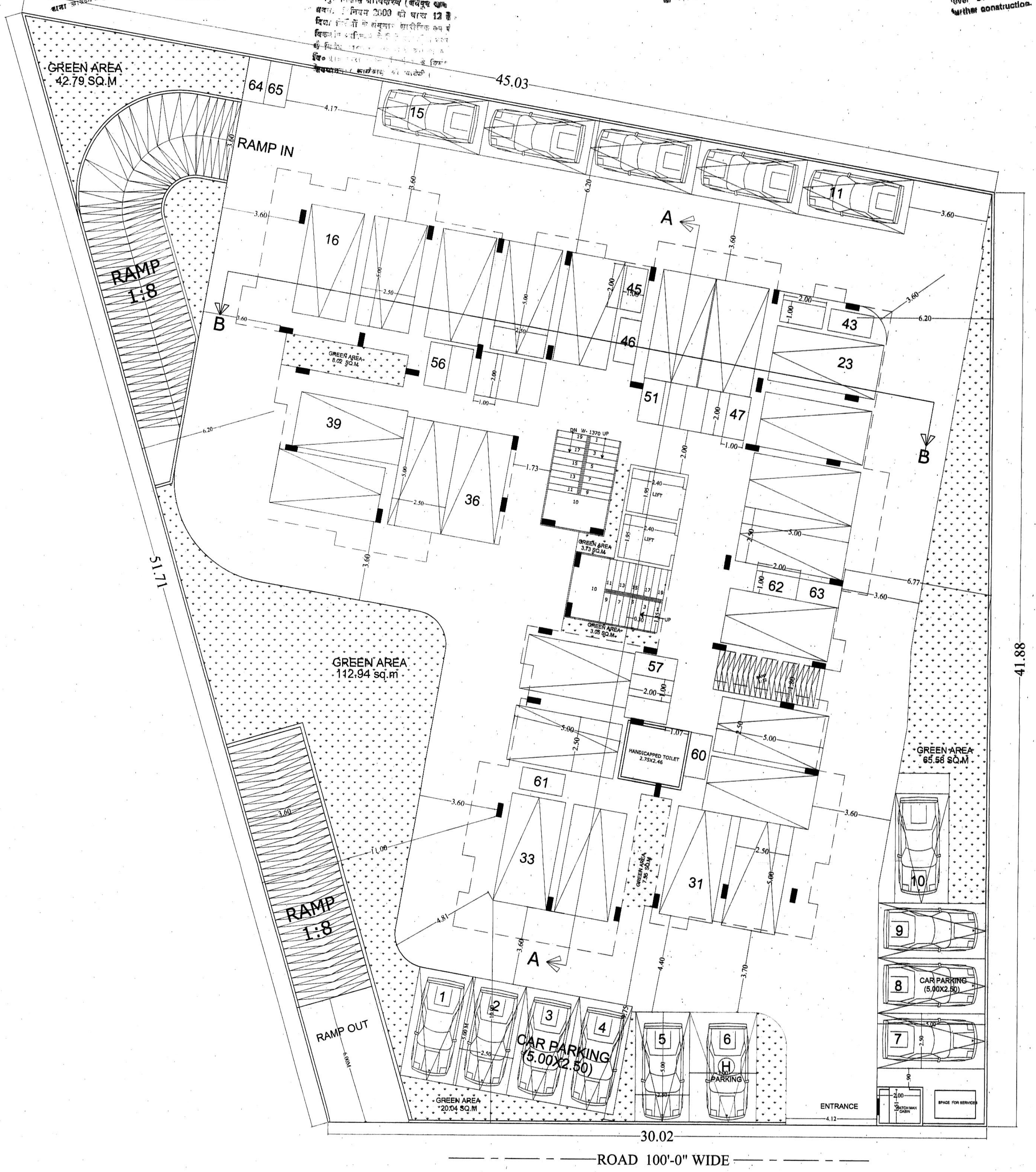
SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd

DIRECTOR

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...120....वी बैठक दिनांक ..31/10/2013.. में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/स.स./बीपीसी (बीपी)/डी-629 दिनांक 23/3/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये

अनुमोदित DWG. NO -3/8



AREA DETAIL(B-BLOCK)

S.NO.	FLOOR	BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)	F.A.R. (Sq.Mt.)	GROSS BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)	STORE
1.	BASEMENT	1044.08	-	1216.01	-
2.	STILT	-	-	614.89	-
3.	FIRST	544.13	463.22	614.89	12.68
4.	SECOND	544.13	463.22	614.89	12.68
5.	THIRD	544.13	463.22	614.89	12.68
6.	FORTH	544.13	463.22	614.89	12.68
7.	FIFTH	544.13	463.22	614.89	12.68
8.	SIXTH	544.13	463.22	614.89	12.68
9.	SEVENTH	544.13	463.22	614.89	12.68
10.	EIGHTH	544.13	463.22	614.89	12.68
11.	NINENTH	544.13	463.22	614.89	12.68
12.	TENTH FLOOR	544.13	463.22	614.89	12.68
13.	11TH FLOOR	544.13	463.22	614.89	12.68
14.	MUMTY& LIFT			72.91	
15.	TOTAL	7029.51	5103.43	8667.60	139.48
14.	PROPOSED F.A.R 5103.43- 139.48 (STORE)= 4963.95 SQM.				

S.NO.	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA= 1734.72 SQMT
2.	PERMISSIBLE F.A.R=3.25
3.	PERMISSIBLE STORE AREA 3% OF FAR AREA = 167.39 SQM.
4.	PROPOSED F.A.R 4955.94/1734.72 = 2.85 SQM.
5.	BUILT-UP AREA ON G.FLOOR= 544.13 SQ.MT.(31.36%)
6.	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA 15% OF TOTAL FAR AREA = 833.79 SQ.MT.
7.	PROPOSED CORRIDOR AREA = 506.97 SQ.MT.
8.	PERMISSIBLE UTILITY(SHAFT) AREA 7% OF TOTAL FAR AREA = 390.58 SQ.MT.
9.	PROPOSED UTILITY(SHAFT) AREA = 0.00
10	E.C.U. REQUIRED =4955.94 /75 =66.07 + 25% = 82.59 ECU
11.	E.C.U. PROPOSED = 82.59 X75%=61.94= 62 CARS 20.59 X 3 =61.77=65 SCOOTERS
12.	PROPOSED OPEN PARKING= 16CAR PROPOSED STILT PARKING= 24 CAR PROPOSED BASEMENT PARKING= 22 CAR

GREEN AREA REQUIRED= 1734.72 X 15% = 260.20 SQ.M
GREEN AREA ON GROUND= 112.94+20.04+65.58+7.55
8.02+42.79+3.05+3.73 = 263.70 SQ.M

PROJECT TITLE:
PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR

DRAWING TITLE:
STILT FLOOR PLAN AND PARKING PLAN

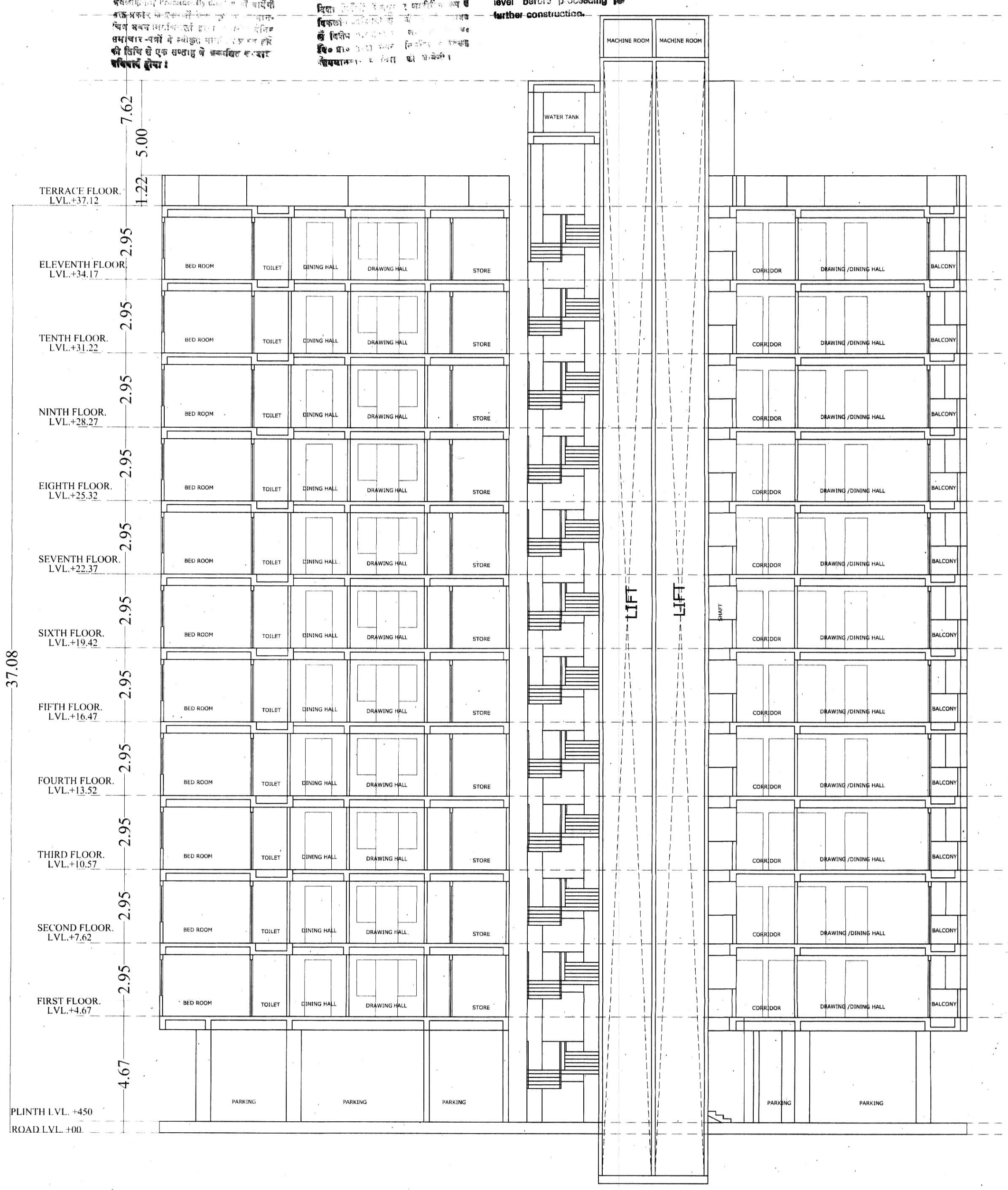
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN
MANISH AJMERA

ARCHITECT SEAL&SIGN
AR.GAURAV KUMAR AGARWAL
REGD.NO.CA/02/28734

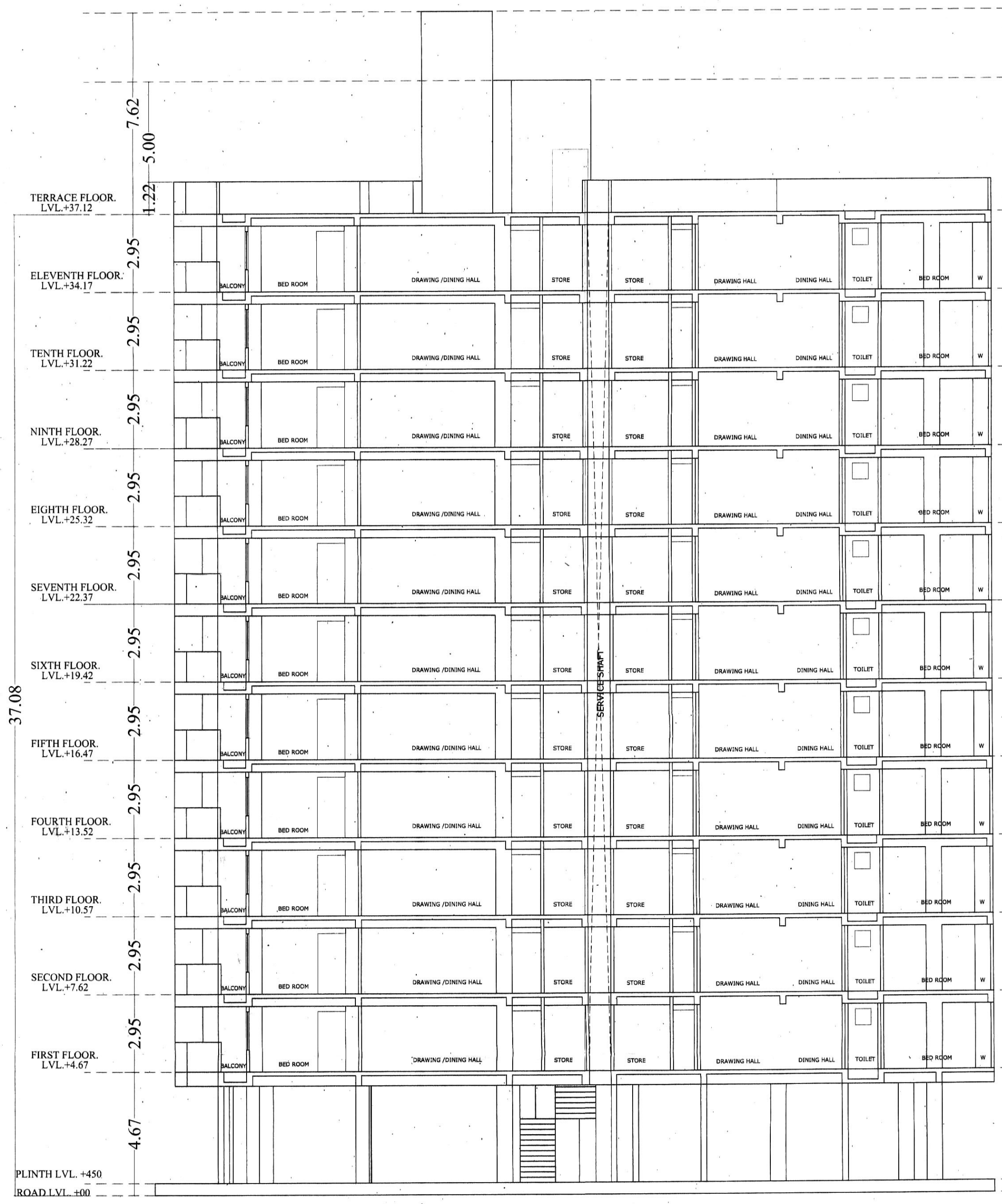
NORTH	SCALE -	1:100
	DATE-	09-02-15
	DRN BY-	ARIF
	CHKD BY-	GAURAV AGARWAL

SPACES™
ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES
SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd
DIRECTOR



SECTION AT A-A



SECTION AT B-B

DWG. NO -8/8

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...150...
बैठक दिनांक ...31/10/2013 में लिये गये नि...
की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा./
स.स./बीपीसी (बीपी)/डी-...629...दिनांक.......
...23/3/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।

अनुमोदित

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

PROJECT TITLE:

PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.

DRAWING TITLE:

SITE PLAN AND RAIN WATER HAR.

CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN

ARCHITECT SEAL&SIGN

AR.GAURAV KUMAR AGARWAL
REGD.NO.CA/07/39734

NORTH	SCALE -	1:100
	DATE-	09-02-15
	DRN BY-	ARIF
	CHKD BY-	GAURAV AGARWAL

SPACES™

ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES

SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd

DIRECTOR

DWG. NO -4/8

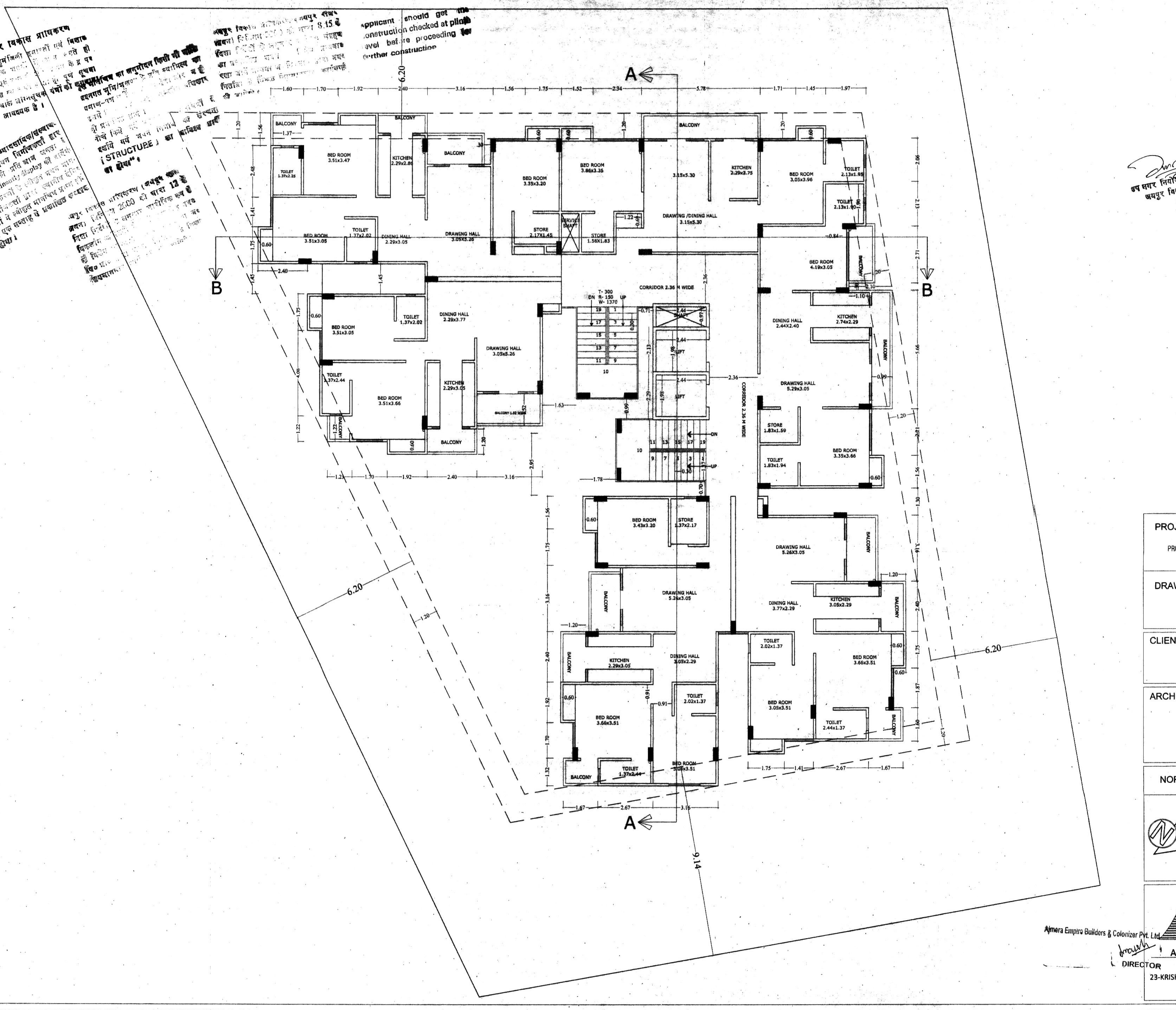
applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 150 बैठक दिनांक 31/10/2013 में लिये गये की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक ज.वि.प्रा./बीपीसी (बीपी)/डी-629 दिनांक 23/3/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी कि...

अनुमोदित

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



PROJECT TITLE:	PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.
DRAWING TITLE:	TYPICAL FLOOR PLAN
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN	MR.MANISH AJMERA
ARCHITECT SEAL&SIGN	AR.GAURAV KUMAR AGARWAL REGD. NO. CA/06/39734
NORTH	SCALE - 1:100
	DATE- 20-03-15
	DRN BY- ARIF
	CHKD BY- GAURAV AGARWAL

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd.
DIRECTOR

SPACES™
ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES
SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23-KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

DWG. NO -5/8

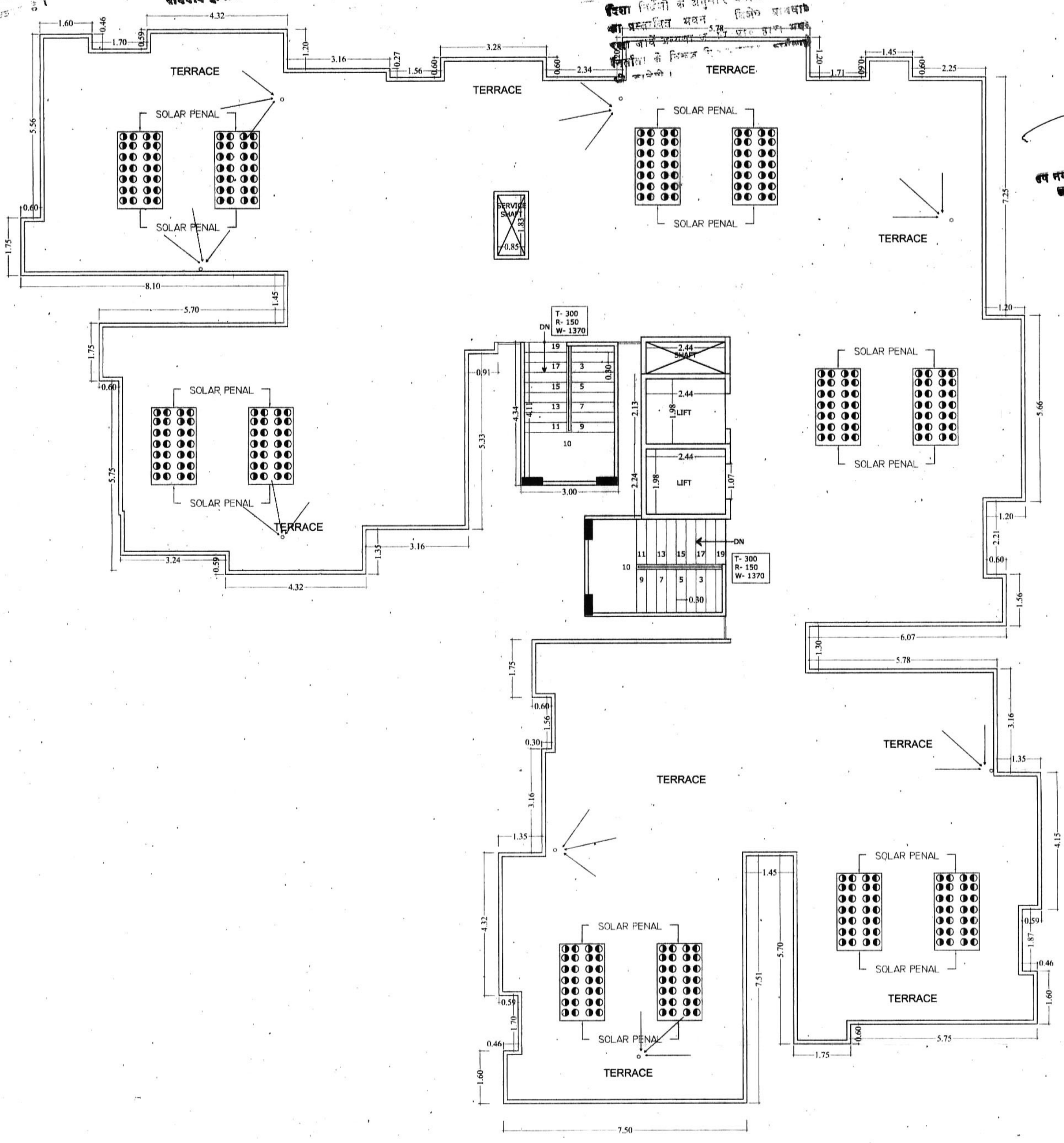
Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की ...150.....वीं बैठक दिनांक .31/10/2013 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/ स.स./बीपीसी (बीपी)/डी-629..दिनांक....... 23/3/2015 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।

अनुमोदित

उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



PROJECT TITLE:	PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.
DRAWING TITLE:	TERRACE FLOOR PLAN
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN	
ARCHITECT SEAL&SIGN	AR.GAURAV KUMAR AGARWAL
NORTH	SCALE - 1:100
	DATE- 09-02-15
	DRN BY- ARIF
	CHKD BY- GAURAV AGARWAL

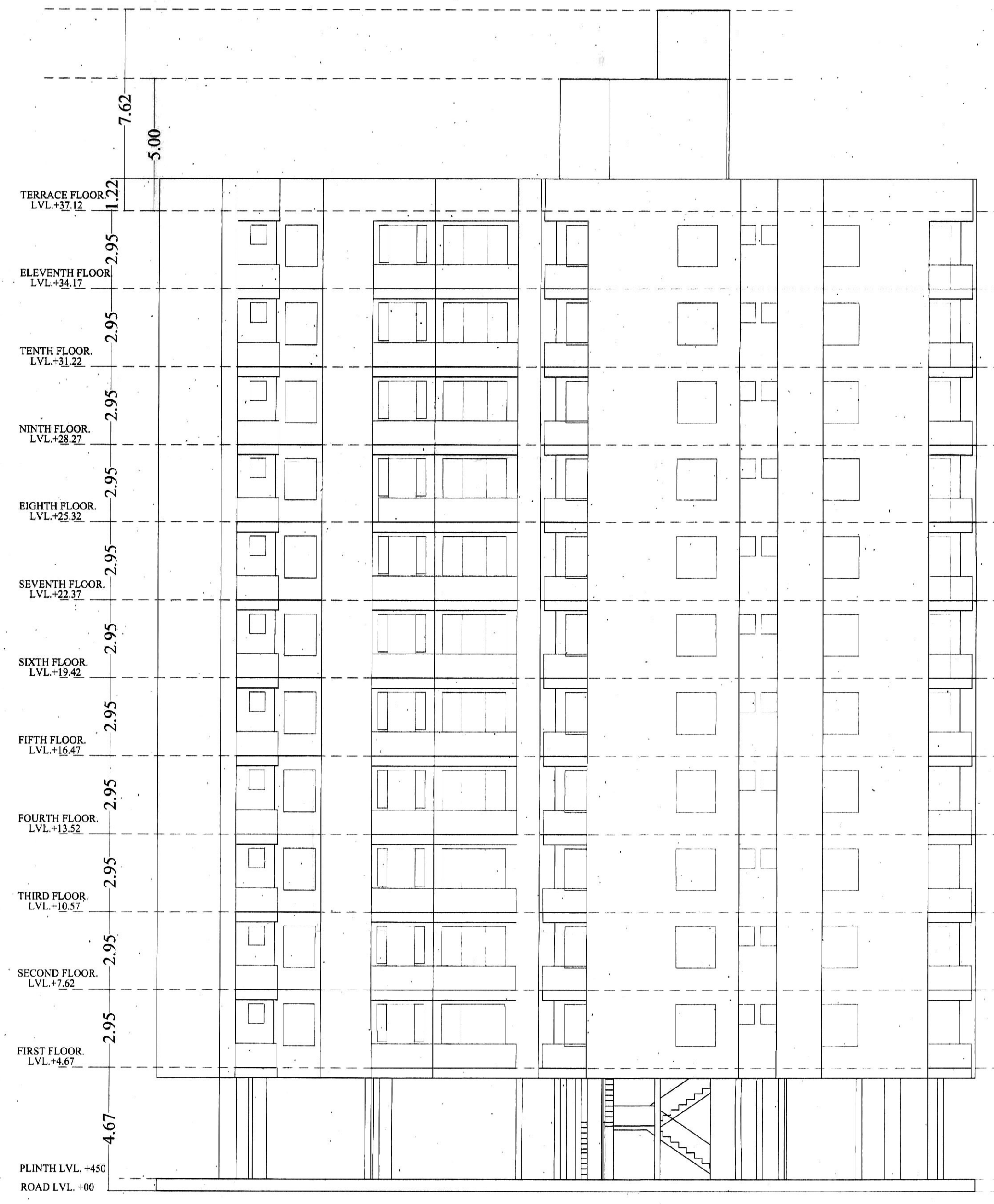
Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd
DIRECTOR

SPACES™
ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES
SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

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

DWG. NO -6/8

RIGHT SIDE



FRONT SIDE

PROJECT TITLE:	PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.
DRAWING TITLE:	SITE PLAN AND RAIN WATER HAR.
CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN	
ARCHITECT SEAL&SIGN	AR.GAURAV KUMAR AGARWAL REGD.NO. CA/07/39734
NORTH	SCALE - 1:100
	DATE- 09-02-15
	DRN BY- ARIF
	CHKD BY- GAURAV AGARWAL

SPACES™

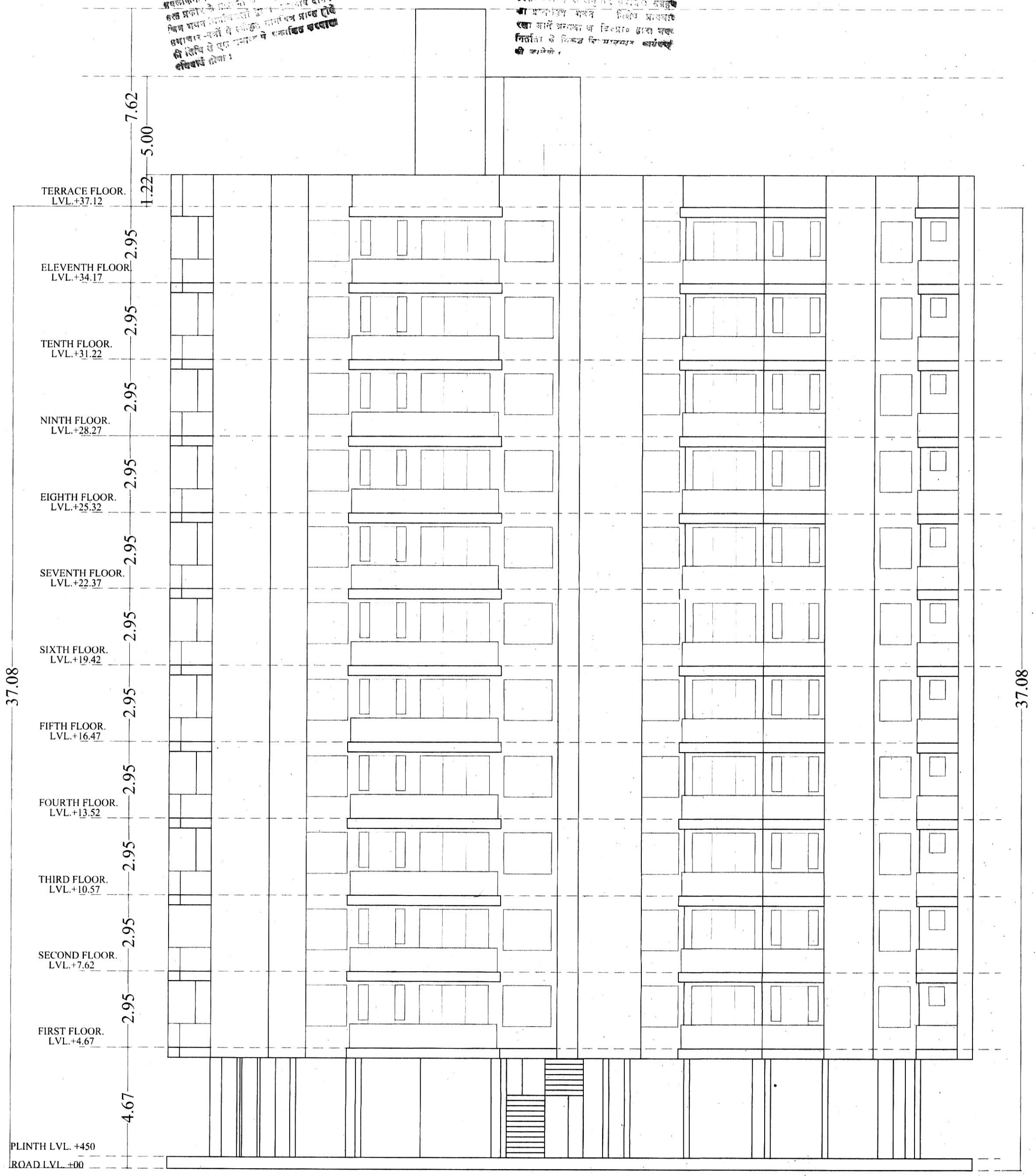
ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES

SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

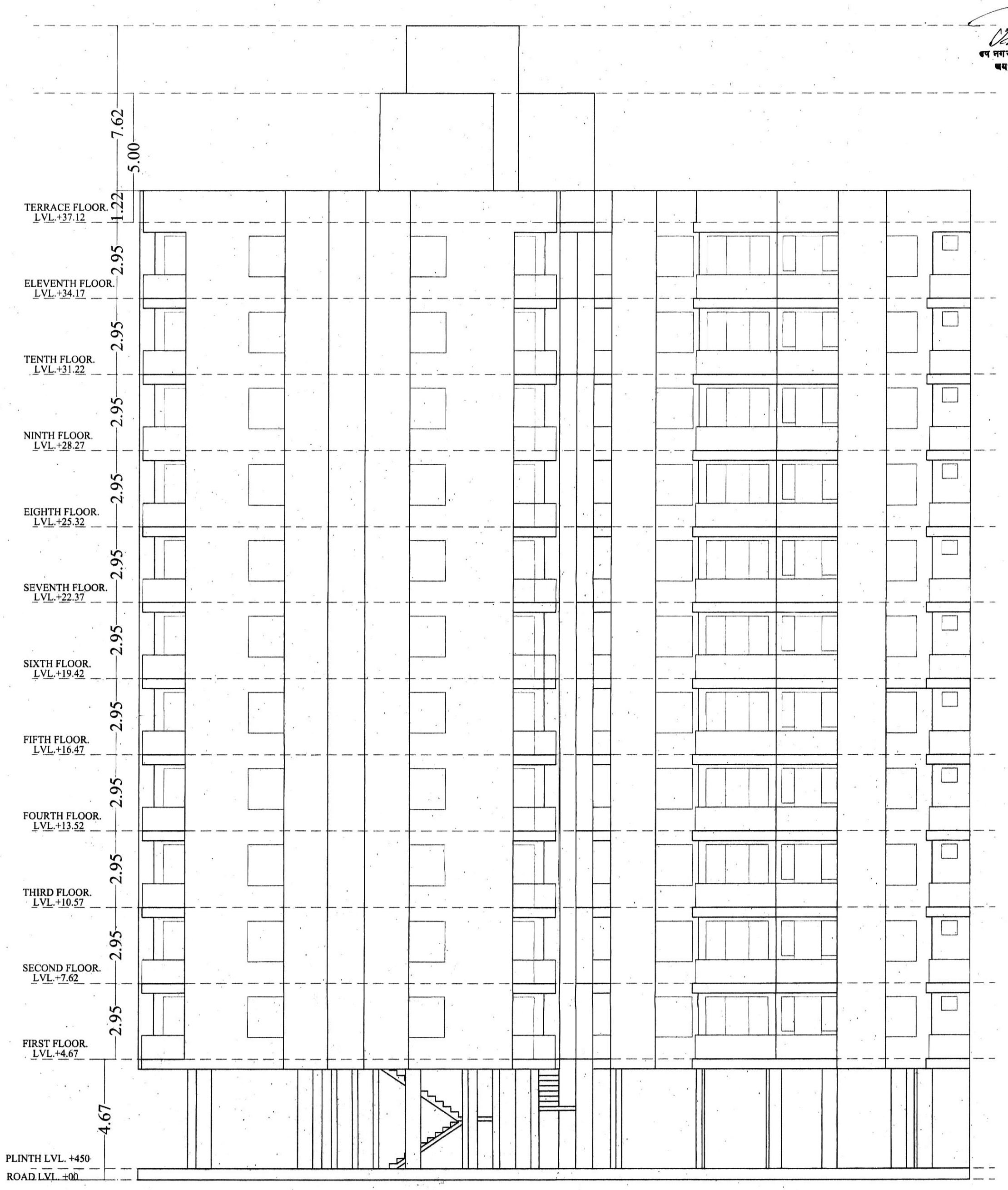
DIRECTOR

DWG. NO -7/8

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



BACK SIDE



LEFT SIDE

PROJECT TITLE:
PROPOSED RESIDENTIAL AT SUKHIYA VILLAGE, JAIPUR.

DRAWING TITLE:
SITE PLAN AND RAIN WATER HAR.

CLIENT NAME, ADDRESS & SIGN

ARCHITECT SEAL&SIGN
AR.GAURAV KUMAR AGARWAL
REGD.NO-CA/07/39734

NORTH	SCALE -	1:100
	DATE-	09-02-15
	DRN BY-	ARIF
	CHKD BY-	GAURAV AGARWAL

SPACES™
ARCHITECTS, INTERIORS & ALLIED SERVICES
SPACES PRIME REALTY (PVT.) LTD.
23,KRISHANA VIHAR ,GOPALPURA BYPASS,BEHIND PETROL PUMP.
MO-9351327891,spaces.jpr@gmail.com
CONSULTANT - CONSTRUCTION - REAL ESTATE

Ajmera Empire Builders & Colonizer Pvt. Ltd
DIRECTOR