जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी–2365 दिनांक:– 24/9/2014

श्री संदीप शर्मा,
जरिये मुख्त्यारआम
श्री विजय कृष्ण मोदी,
निदेशक,
ओ.के. प्लस बिल्डर्स प्रा.लि.,
72–ए, किरण पथ, सूरज नगर पश्चिम,
सिविल लाईन्स, जयपुर।

विषय :– पुर्नगठित भूखण्ड संख्या ए–27 से ए–38, रामनगरिया साउथ (निजी खातेदार), जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 13.03.2013 के संदर्भ में जो प्रस्ताव पुर्नगठित भूखण्ड संख्या ए–27 से ए–38, रामनगरिया साउथ (निजी खातेदार), जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 15.07.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा माह अगस्त–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 उल्लंधन 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 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।

13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।

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 आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।

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

24/9/14

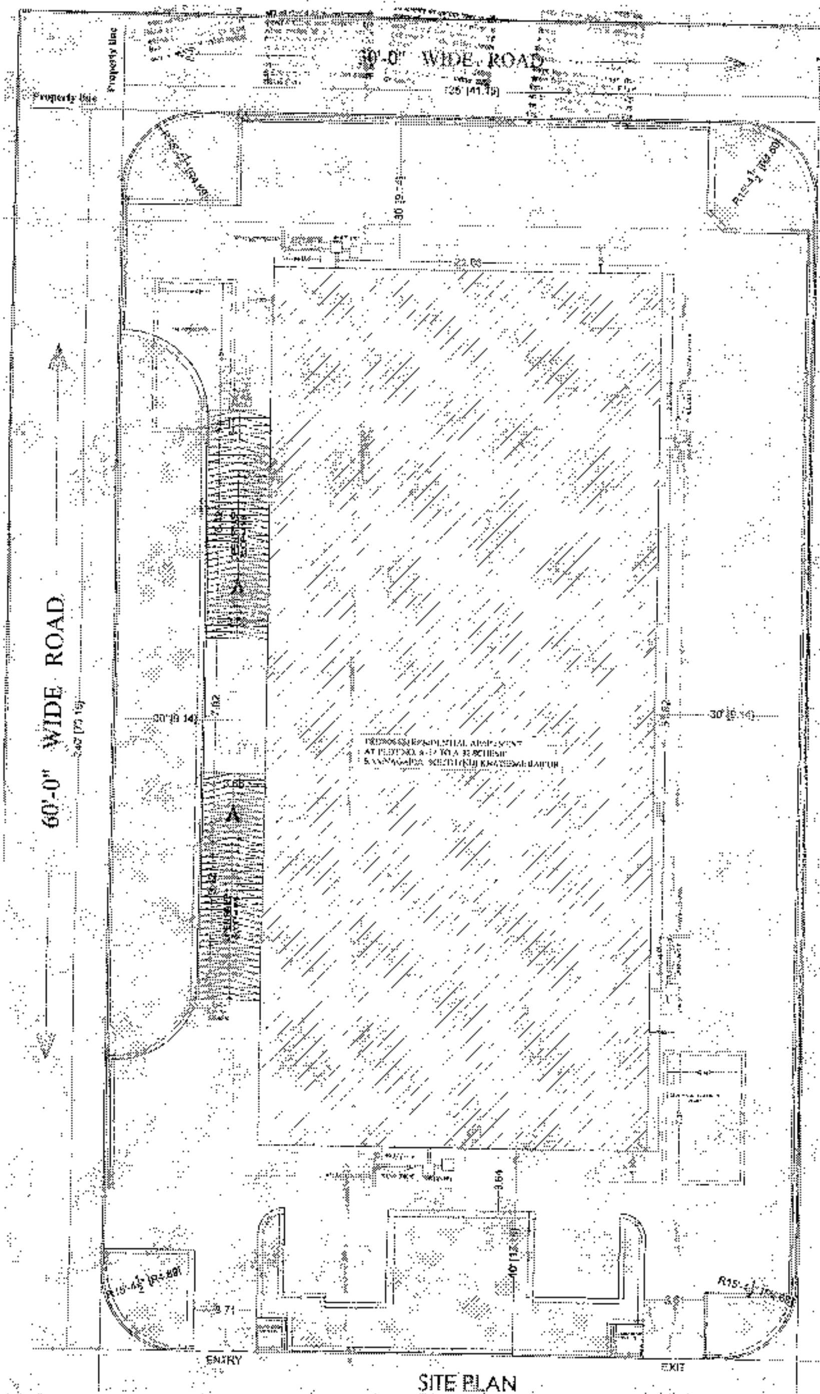
(नीरज तिवाड़ी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक / सहायक नगर नियोजक जोन–09, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता / सर्वेयर, 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 हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

(नीरज तिवाड़ी)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

SHEET NO. 01



SITE PLAN

PLOT AREA = 3574.31 SQ.YDS. OR 2988.48 SQ.MTS.
PERMISSIBLE COVERAGE = 0.35X2988.48 = 1045.96 SQ.MT.
LANDSCAPING PERMISSIBLE = 0.15X2988.48 = 448.27 SQ.MT.
F.A.R. PERMISSIBLE = 2988.48X2.25+2988.48X1.50
F.A.R. PERMISSIBLE = 6724.08+4482.72 = 11206.80 SQ.MT.
ACHIEVED F.A.R = 8965.42 SQ.MT.
CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 8965.42 X 0.15 = 1344.81 SQ.MT.
SERVICE AREA PERMISSIBLE = 0.07 X 8965.42 = 627.57 SQ.MT.
COMMERCIAL AREA PERMISSIBLE = 0.03X8965.42 = 268.96 SQ.MT.
STORE AREA PERMISSIBLE = 0.03X8965.42 = 268.96 SQ.MT.
CLUB AREA PERMISSIBLE = 180.34 SQ.MT.
CLUB AREA ACHIEVED = 179.23 SQ.MT.

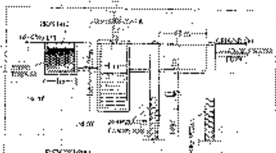
AREA CALCULATION SHEET

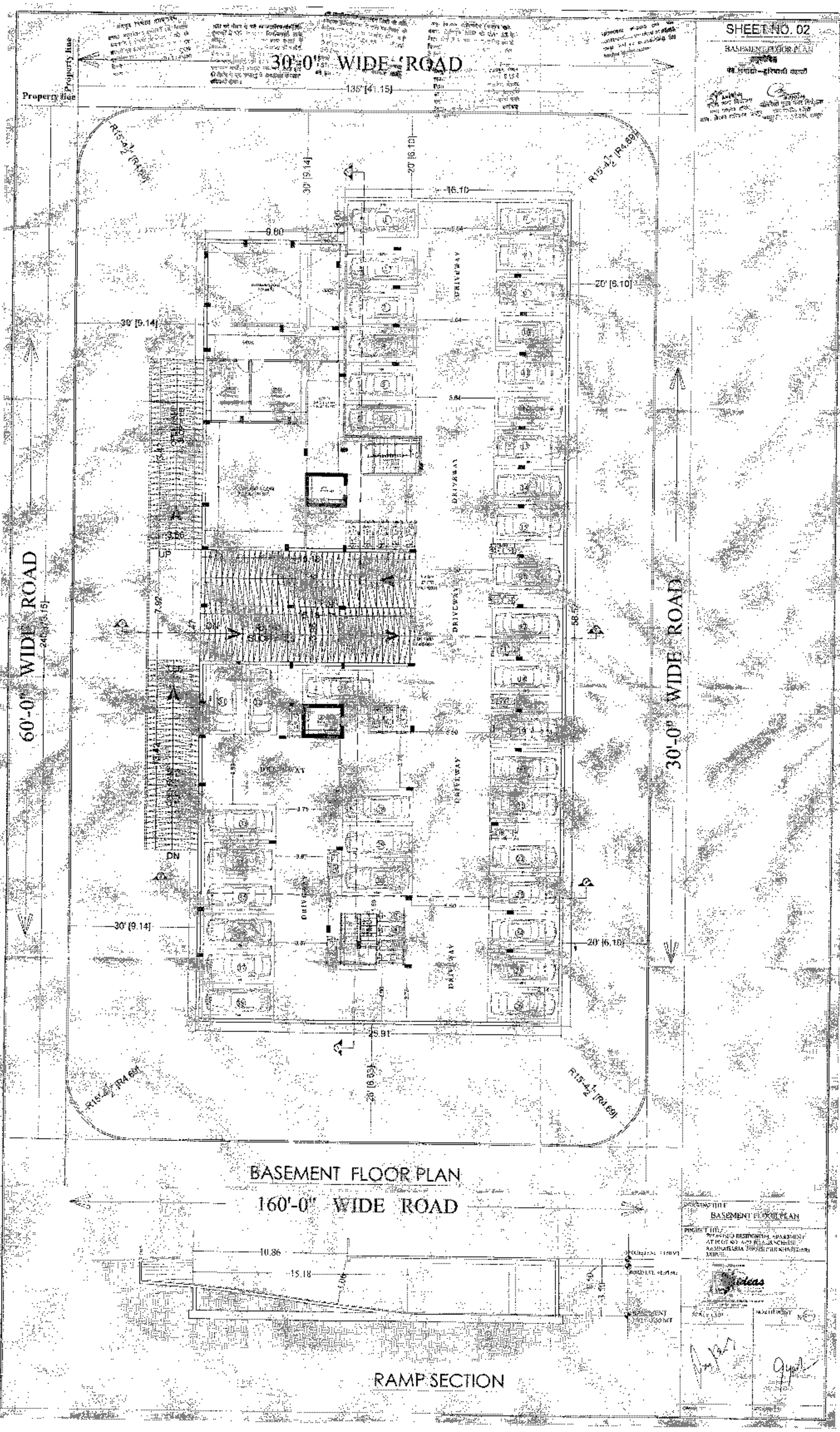
S. No.	FLOORS	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	BASEMENT	1594.30	1594.30	[illegible]	9.58	52.22		-
2	GROUND	1060.24	1020.14	-	9.60	-	95.67	6.77
3	FIRST	1090.24	995.33	7.53	9.53	111.53	985.75	874.22
4	SECOND	1006.24	995.33	7.52	9.58	111.53	885.75	874.22
5	THIRD	1090.24	995.33	7.52	9.58	111.53	995.75	874.22
6	FOURTH	1090.24	995.33	7.53	9.58	111.53	985.75	874.22
7	FIFTH	1090.24	995.33	7.53	9.58	111.53	985.75	874.22
8	SIXTH	1090.24	995.33	7.53	9.58	111.53	985.75	874.22
9	SEVENTH	1090.24	995.33	7.53	9.58	111.53	985.75	874.22
10	EIGHTH	1090.24	995.33	7.52	9.58	111.53	985.75	874.22
11	NINTH	1085.28	995.33	7.53	9.58	111.53	985.75	874.22
12	TERRACE	67.22	67.22	-	-	-	-	-
13	TOTAL	12440.81	11642.72	129.01	105.95	1088.04	8965.42	7542.01

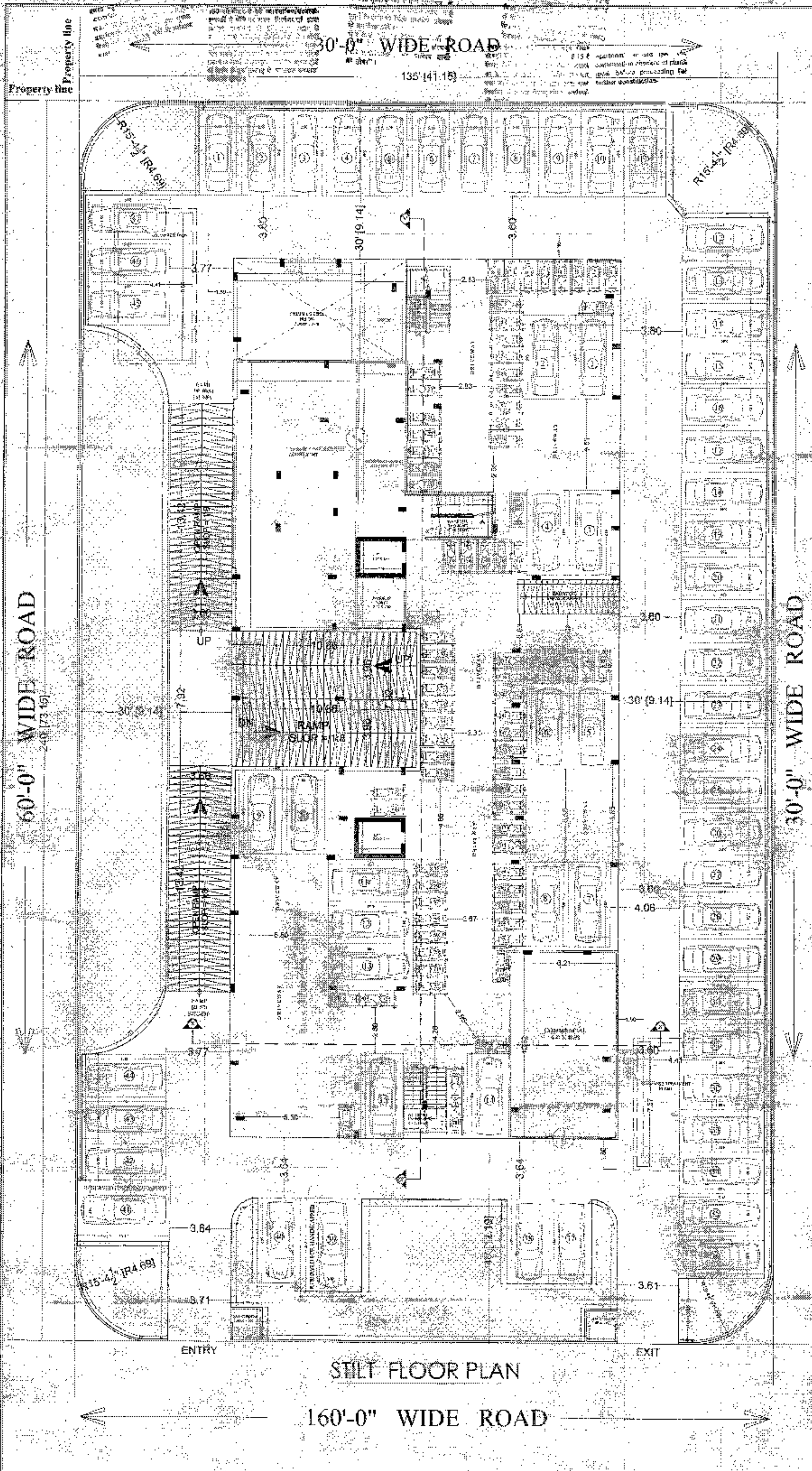
CLUB AREA 179.23 SQ.MT
COMMERCIAL AREA 75.16

ACHIEVED CLUB AREA = 179.23 SQ.MT.

PARKING CALCULATIONS




SHEET NO. 02
BASEMENT FLOOR PLAN
Property line
30'-0" WIDE ROAD
60'-0" WIDE ROAD
30'-0" WIDE ROAD
DRIVEWAY
UP
DN
BASEMENT FLOOR PLAN
160'-0" WIDE ROAD
RAMP SECTION



SHEET NO. 03

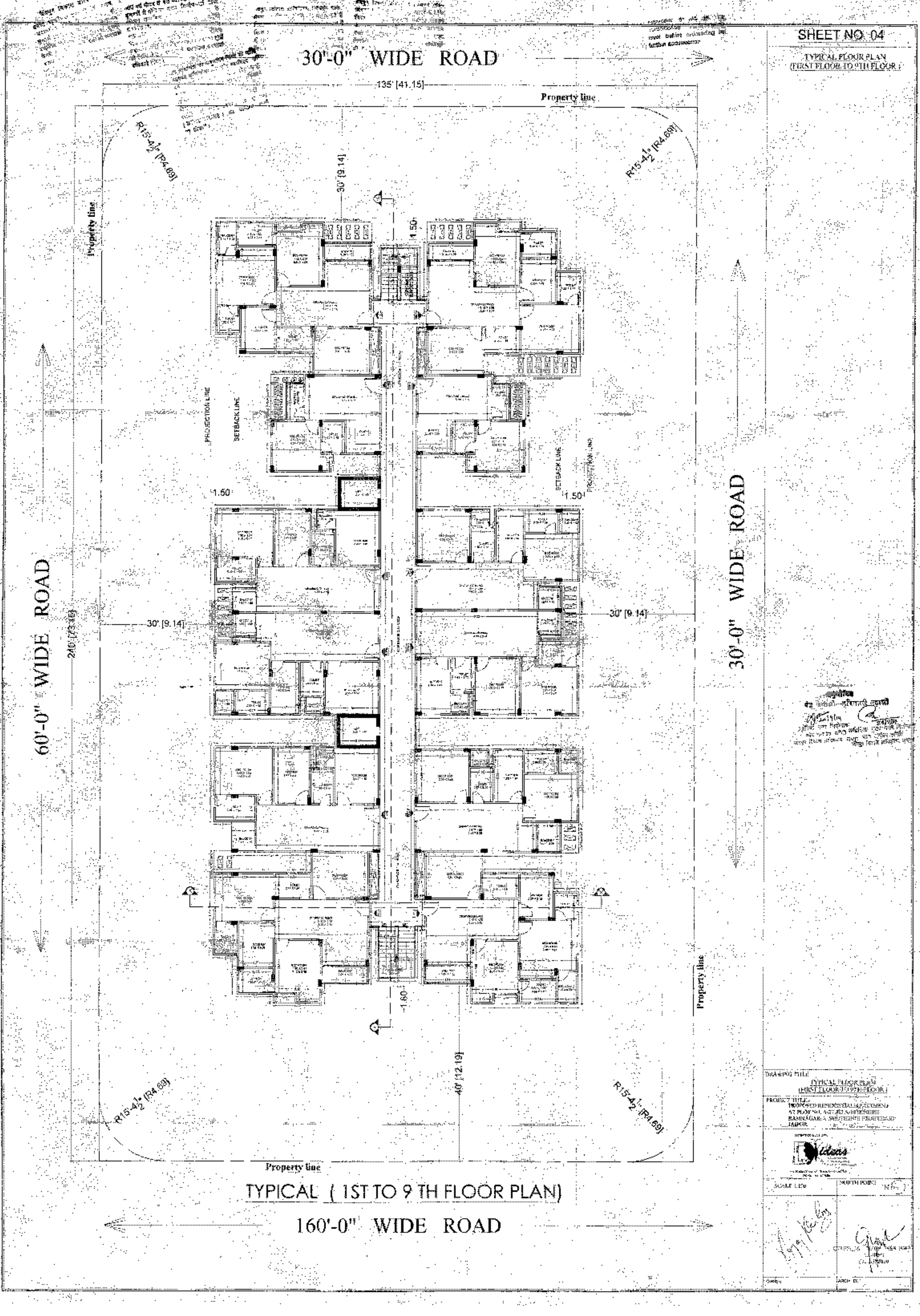
STILT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
STILT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT

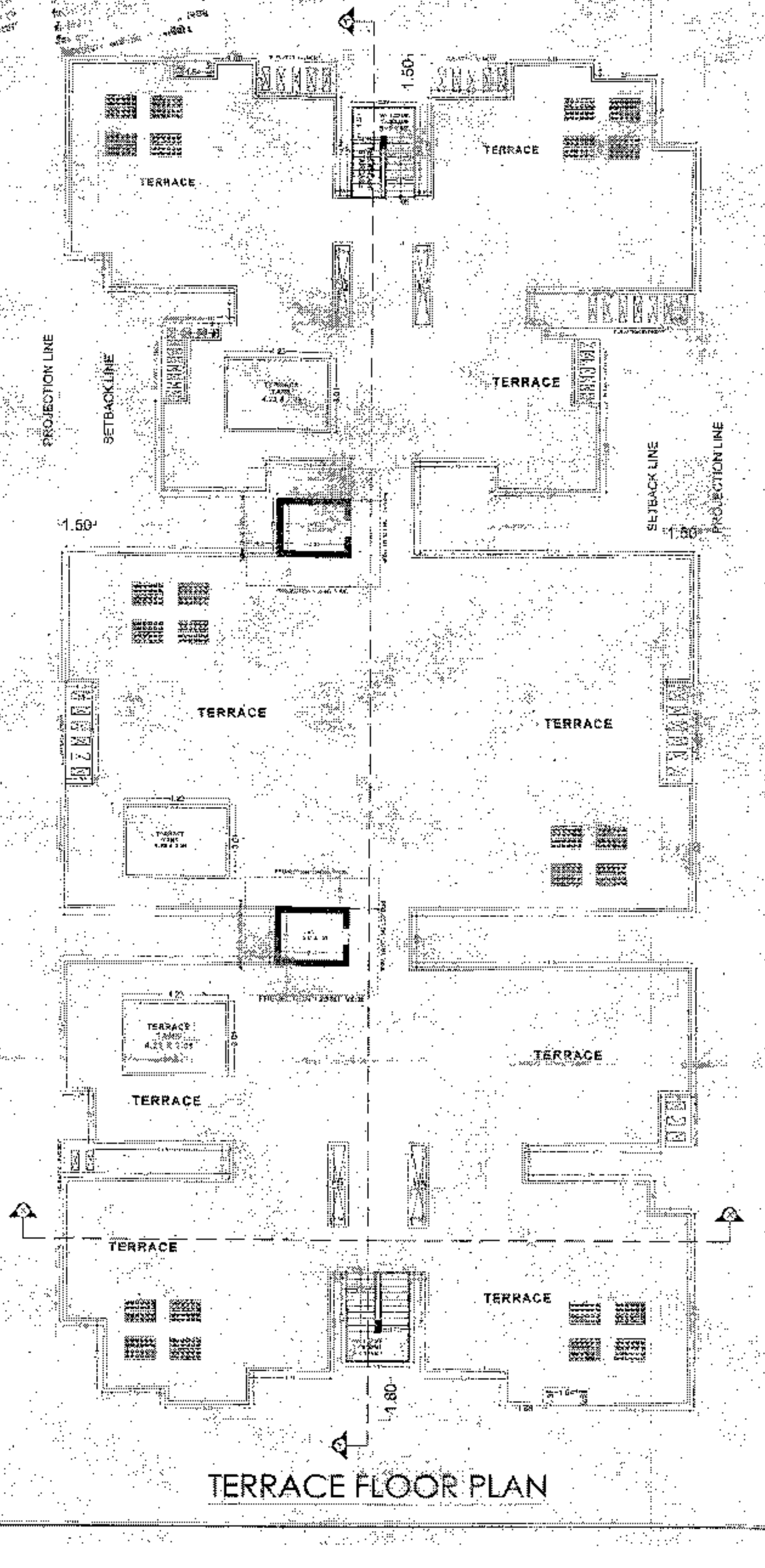
SCALE 1:100

NORTH POINT


SHEET NO. 04
TYPICAL FLOOR PLAN
(FIRST FLOOR TO 9TH FLOOR)
30'-0" WIDE ROAD
135' [41.15]
Property line
R15'-4½" [R4.69]
30' [9.14]
1.50
PROJECTION LINE
SETBACK LINE
1.50
60'-0" WIDE ROAD
240' [73.15]
30' [9.14]
30'-0" WIDE ROAD
1.60
40' [12.19]
TYPICAL (1ST TO 9 TH FLOOR PLAN)
160'-0" WIDE ROAD
DRAWING TITLE
PROJECT TITLE
SCALE
NORTH POINT

SHEET NO. 05

(TERRACE FLOOR PLAN)



TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING
(TERRACE FLOOR PLAN)

PROJECT TITLE:

SCALE 1:100

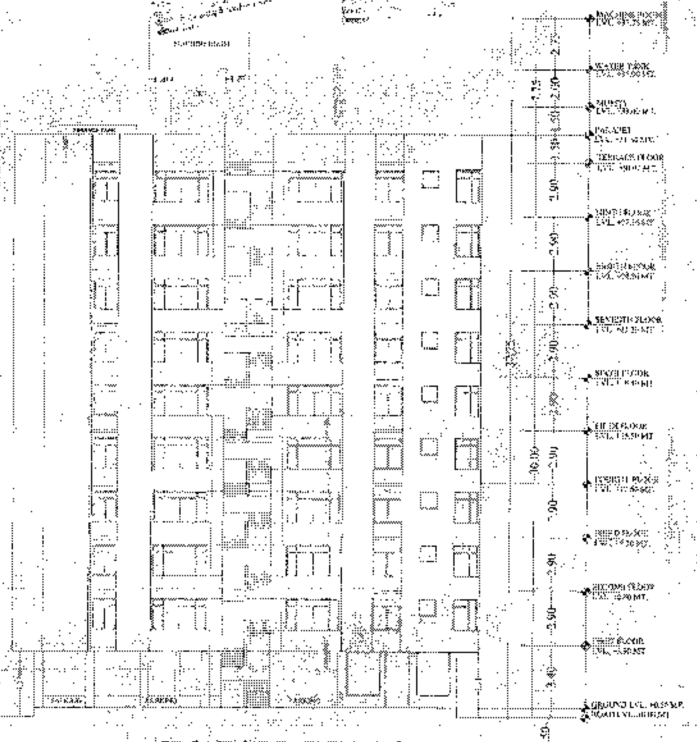
NORTH POINT

OWNER

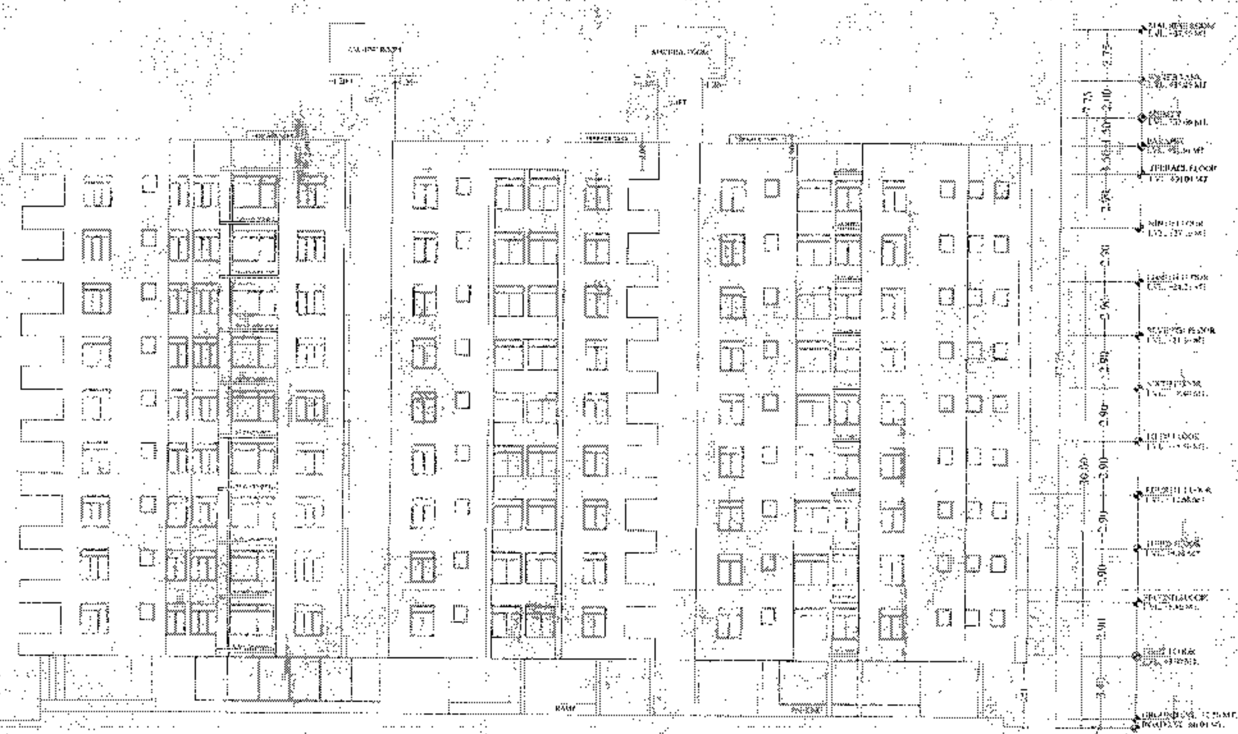
ARCHITECT

SHEET NO. 06

ELEVATIONS

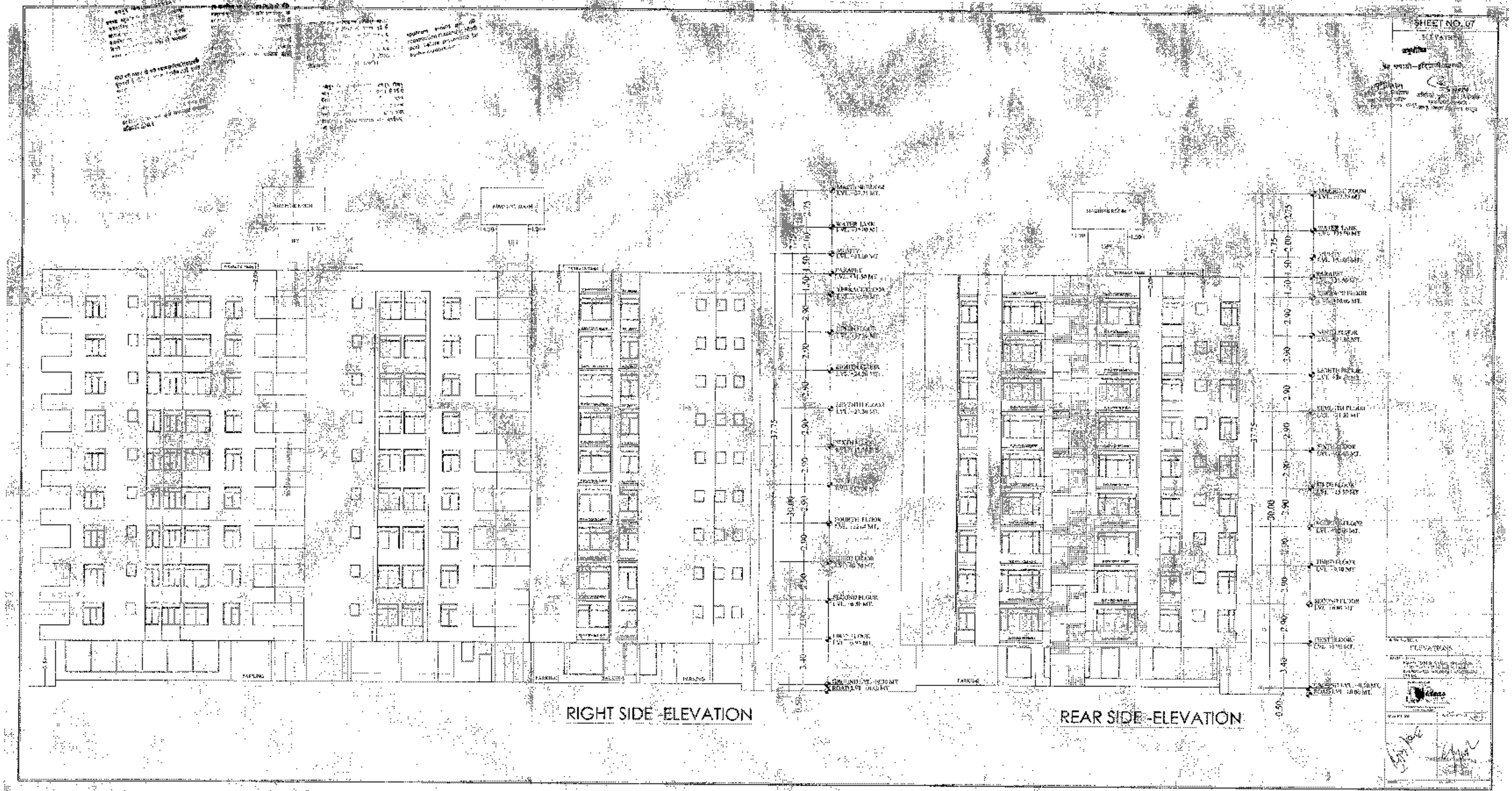


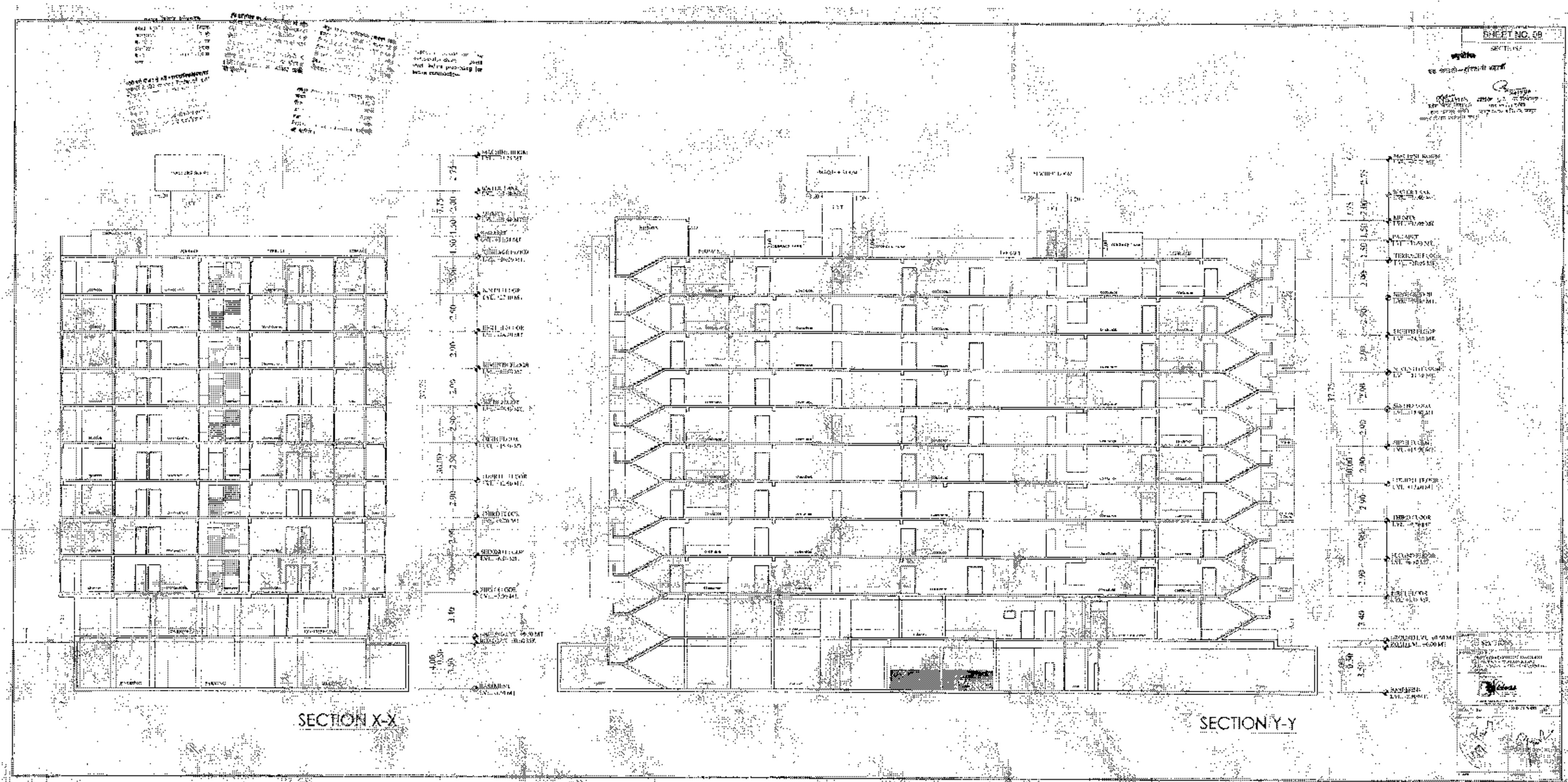
FRONT SIDE -ELEVATION



LEFT SIDE -ELEVATION

ELEVATIONS


SHEET NO. 07
ELEVATIONS
RIGHT SIDE -ELEVATION
REAR SIDE -ELEVATION


SHEET NO. 09
SECTION X-X
SECTION Y-Y