जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन–9/2017/डी– 5243 दिनांक :– 9/11/17

मैसर्स रूहिन डवलपर्स एवं प्रोपर्टीज,
जरिये साझेदार श्री पवन कुमार सिडाना एवं श्री फलेन्द्र दीवान,
निवासी बी–73, कुसुम विहार, जगतपुरा, जयपुर

विषयः–निजी खातेदारी योजना प्रेम सागर के भूखण्ड संख्या 51 के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भः– आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 6.10.2017

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि निजी खातेदारी योजना प्रेम सागर के भूखण्ड 51 क्षेत्रफल 1347.01 वर्ग गज पर 15.00 मीटर ऊचाई (स्टील्ट+प्रथम तल+द्वितीय तल+तृतीय तल+चतुर्थ तल) के भवन मानचित्र की स्वीकृति जोनल कमेटी के निर्णय दिनांक 19.9.17 को जारी की गई थी। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 19.9.17 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।
11. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होगें।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9
जविप्रा, जयपुर

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–अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (02 मानचित्र)

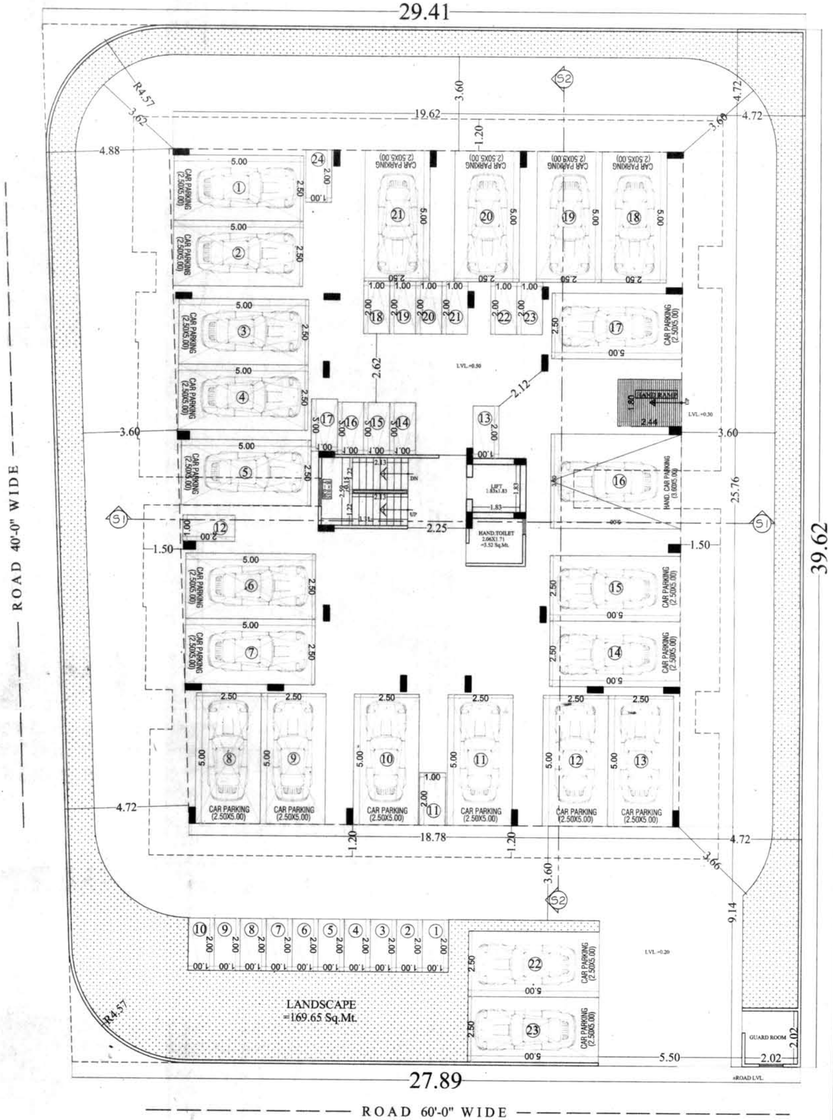
(मधुसूदन पालीवाल)
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त एवं सक्षम 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/कनिष्ठ अभियन्ता, जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षी पत्रावली।

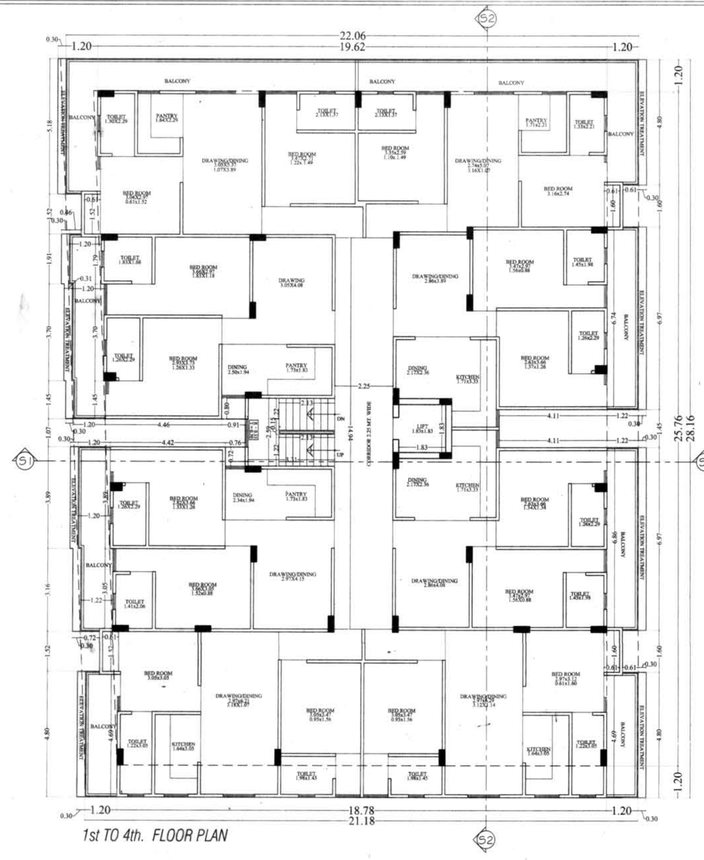
(मधुसूदन पालीवाल)
उपायुक्त जोन–9

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

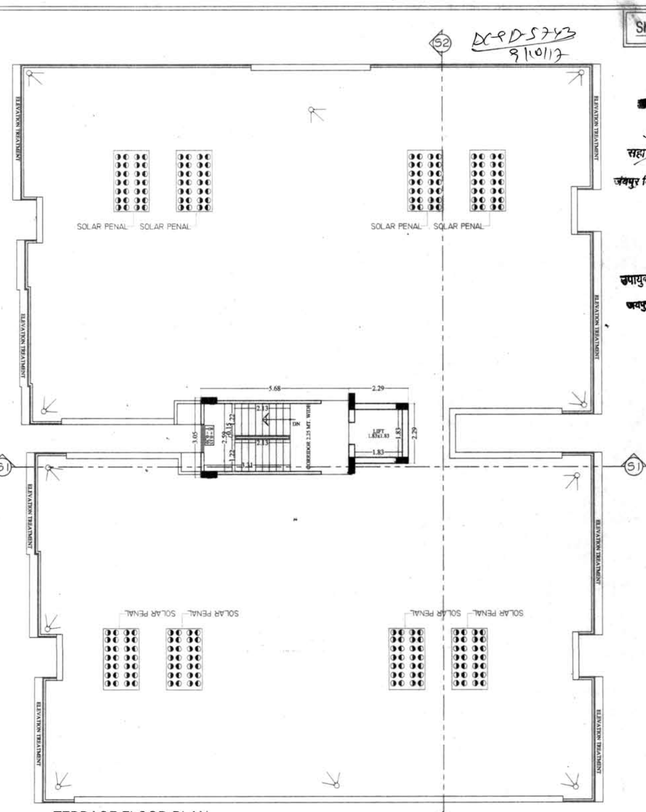


SHEET NO-1

STILT FLOOR PLAN WITH PARKING



1st TO 4th. FLOOR PLAN



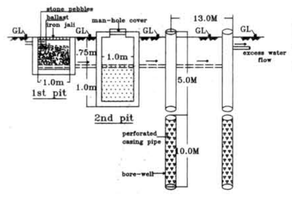
TERRACE FLOOR PLAN

AREA CALCULATION SHEET (Sq.mt.)											
FLOOR	GROSS BUILTUP AREA	BALCONIES /TERRACE	CHAJJA	ELEVATION TREATMENT	BUILTUP AREA	CORRIDOR	WARD ROBE	HAND. TOILET	LIFT WELL	STAIRS	F.A.R.
STILT	606.68	-	-	-	606.68	-	-	3.52	3.34	8.58	3.52
1st FLOOR	606.68	81.44	1.28	14.52	509.44	33.58	3.81	-	3.34	8.58	460.13
2nd FLOOR	606.68	81.44	1.28	14.52	509.44	33.58	3.81	-	3.34	8.58	460.13
3rd FLOOR	606.68	81.44	1.28	14.52	509.44	33.58	3.81	-	3.34	8.58	460.13
4th FLOOR	606.68	81.44	1.28	14.52	509.44	33.58	3.81	-	3.34	8.58	460.13
TERRACE	22.56	-	-	-	22.56	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3055.96	325.76	5.12	58.08	2667.0	134.32	15.24	3.52	16.7	42.9	1844.04

NET F.A.R. = 1844.04 SQ.MT.

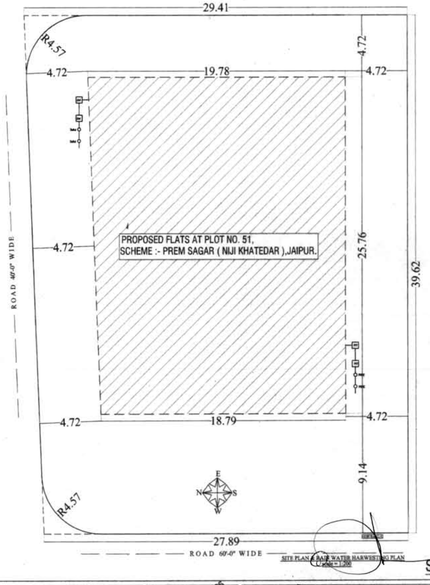
S.NO.	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA = 1347.01 SQ.YDS.= 1126.68 SQ.MT.
2.	PERMISSIBLE F.A.R= 1126.68 x 2.25 = 2535.03 SQ.MT.
3.	PROPOSED F.AR. = 1844.08 SQM.
4.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE= WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE= WITH IN SETBACK
6.	PERMISSIBLE LANDSCAPE (15%) =169.00 SQM.
7.	PROPOSED LANDSCAPE (15.05%)=169.65 SQM.
8.	E.C.U. REQUIRED =(1844.04/75) =24.58+ 25% = 30.72 ECU (23 CAR + 7.72 x 3 = 24 SCOOTER)
9.	E.C.U. PROPSED = 23 CAR. 24 SCOOTERS = 31 ECU

SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS



SITE PLAN & RAIN WATER HARWESTING PLAN

SCALE = 1:100



PROJECT :-

PROPOSED FLATS AT PLOT NO. 51,
SCHEME :- PREM SAGAR (NIJI KHATEDAR),JAIPUR.

OWNER

For Ruheen Developers & Properties

ARCHITECT

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SPACE GRID
C-49,B-6,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG
BAPU NAGR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506

SHEET NO-2

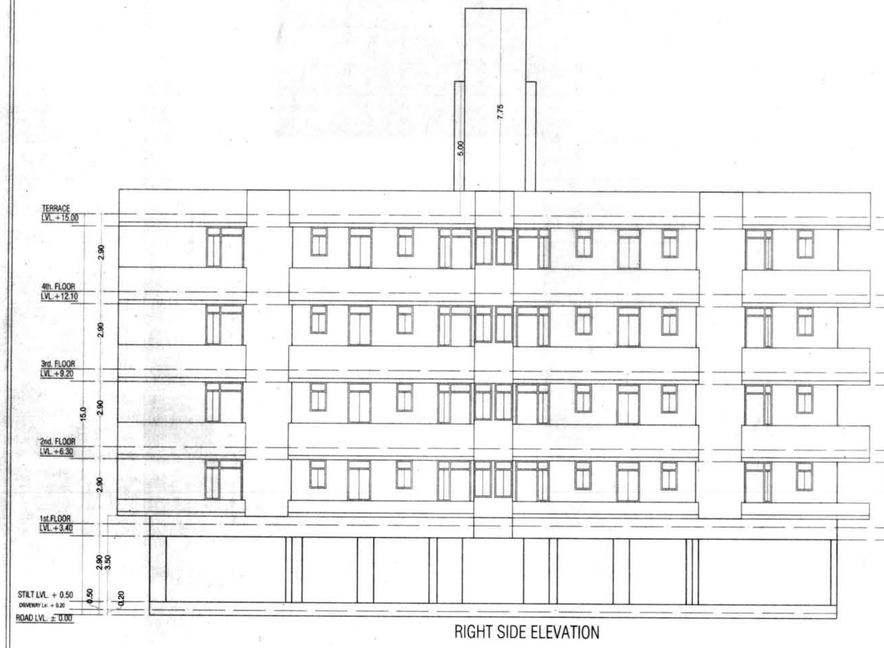
DC-9D-5743
9/10/17

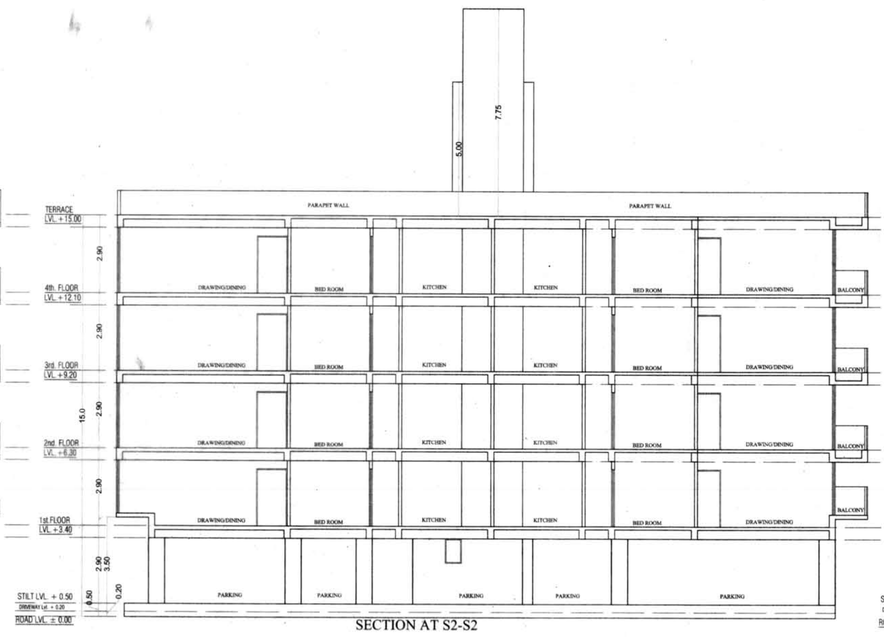
सहायक नगर नियोजक
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

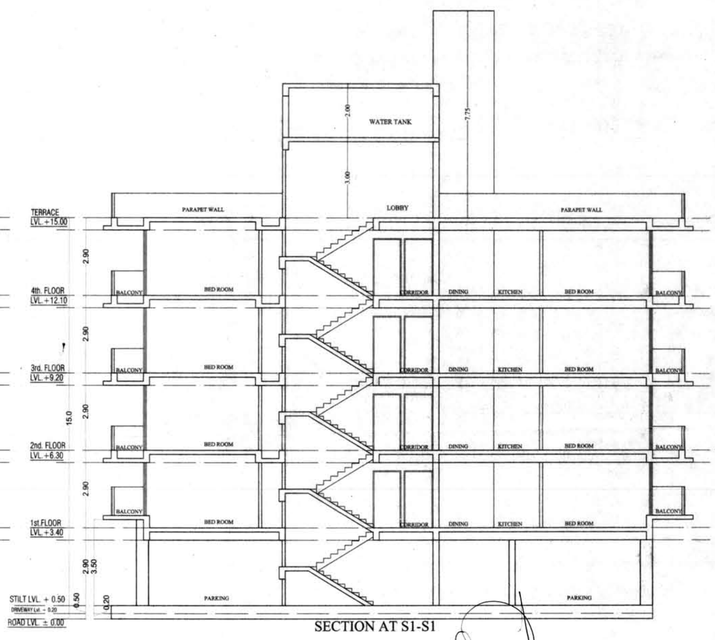
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

FRONT ELEVATION







REAR ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

SECTION AT S2-S2

SECTION AT S1-S1

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED FLATS AT PLOT NO. 51, SCHEME :- PREM SAGAR (NIJI KHATEDAR),JAIPUR.	For Ruheen Developers & Properties Partner	SPACE GRID C-49,B-6,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG BAPU NAGR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506