जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा. / स.स. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2016 / डी–1496 दिनांकः 29/6/2016

श्री कपिल तनेजा,
निदेशक,
गोल्डन ड्यून्स बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.,
58, कॉस्मो कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड़ संख्या 1, खसरा नम्बर 157, गांव डाबला बुर्जग, तहसील फागी, डिग्गी रोड़, जयपुर के जयपुर के प्रस्तावित EWS/LIG भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 26.04.2016 में भूखण्ड़ संख्या 1, खसरा नम्बर 157, गांव डाबला बुर्जग, तहसील फागी, डिग्गी रोड़, जयपुर के जयपुर में स्थित भूखण्ड़ (1672.20 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 12.00 मीटर ऊँचाई (भूतल + 3 तल) के प्रस्तावित EWS/LIG के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 183वीं बैठक दिनांक 30.05.2016 को निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 19.05.2023 (दिनांक 20.05.2016 को जारी लीजडीड अनुसार) 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 वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द / बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार 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 शर्ते अंकित की जायेगी। 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–14 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन 14 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 से संबंधित शर्त 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।
15. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए फ्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रेक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

18. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय–समय पर जाँच की जाए।
19. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
20. 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।
21. भवन का उपयोग प्रारंभ 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. 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 स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
24. 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 सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
25. 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 (04 मानचित्र)

भवदीय

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

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (04 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (04 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (04 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की प्रति (04 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / स.स. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2016 / डी– 30 दिनांकः– 4/1/2017

श्री कपिल तनेजा,
निदेशक,
गोल्डन ड्यून्स बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.,
58, कॉस्मो कॉलोनी,
वैशाली नगर, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या 5, कुबेर कॉम्पलैक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 01.11.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या 5, कुबेर कॉम्पलैक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (7185.78) पर 60 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + भूतल + 18 मंजिल) के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 180वीं बैठक दिनांक 22.02.2016 को प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 180वीं बैठक दिनांक 22.02.2016 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 18.10.2018 (दिनांक 19.10.2015 को जारी लीजडीड के बिन्दु संख्या 8 के अनुसार) 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. 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 शर्ते अंकित की जायेगी। 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–07 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 07 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त 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।
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।"
27. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
28. 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 स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
29. 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 सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
30. 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।
26. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.5 अनुसार EWS/LIG की स्वीकृति जारी होने के तीन माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक होगा तथा इन EWS/LIG इकाईयों के निर्माण कार्य के लिए 2 वर्ष की अधिकतम सीमा होगी।
27. उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.6 के अनुसार यदि अधिकतम 3 माह के अन्दर EWS/LIG इकाईयों के निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो निम्नानुसार शास्ति देय होगीः—

प्रथम माह –	25 / रूपये– Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)
द्वितीय माह–	50 / रूपये– Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)
तृतीय माह–	100 / रूपये– Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)

यदि छः माह में भी EWS/LIG इकाईयों का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो मुख्य भवन के निर्माण कार्य को रूकवा दिया जावेगा तथा उसे अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त भी किया जा सकेगा।"

संलग्नः— मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (13 मानचित्र)

भवदीय
04/01/17

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

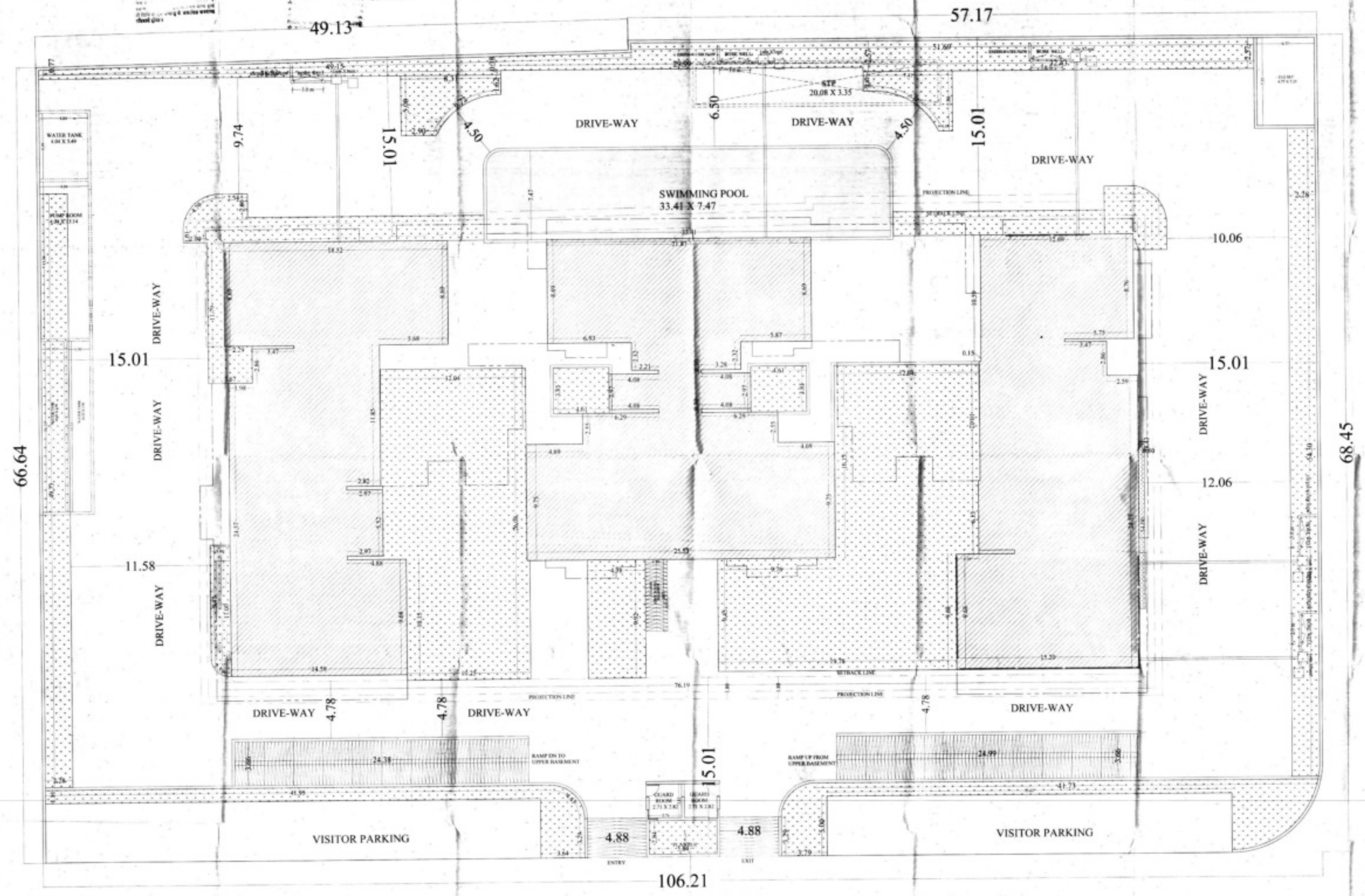
प्रतिलिपिः— सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (13 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–07, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (13 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–07, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (13 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक–बीपीसी (बी.पी.), जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (13 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।

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

SHEET NO. 01

SITE-PLAN &CALCULATION TABLE

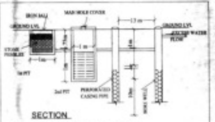


30 M. WIDE ROAD

ROAD

SITE -PLAN

PLOT AREA = 7185.78 SQ.MTS.
PERMISSIBLE COVERAGE =0.35X7185.78 = 2515.02 SQ.MT.
ACHIEVED GROUND COVERAGE = 1909.22 SQ.MT.
PERMISSIBLE HEIGHT =60.00 MT.
ACHIEVED HEIGHT =60.00 MT.
F.A.R. PERMISSIBLE = 7185.78X3.75 = 26946.67 SQ.MT.
ACHIEVED F.A.R = 26534.22 SQ.MT. (3.69) F.A.R
CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 0.15 = 3980.13 SQ.MT.
ACHIEVED CORRIDOR = 3439.29 SQ.MT.
EXCEED CORRIDOR AREA = NIL
SERVICES AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 0.07 = 1857.39 SQ.MT.
ACHIEVED SERVICES = 1468.23 SQ.MT.
EXCEED SERVICES AREA = NIL
STORE AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 0.03 = 796.02 SQ.MT.
ACHIEVED STORE = 792.20 SQ.MT.
EXCEED STORE AREA = NIL SQ.MT.
CLUB AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 0.05 = 1326.71 SQ.MT.
ACHIEVED CLUB AREA = 1280.41 SQ.MT.
EXCEED CLUB AREA = NIL SQ.MT.
E.W.S AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 0.50 = 1326.71 SQ.MT.
LANDSCAPE AREA PERMISSIBLE = 7185.78 X 0.20 = 1437.15 SQ.MT.
ACHIEVED LANDSCAPE AREA = 1617.62 SQ.MT. (22.51%)



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

AREA CALCULATION TABLE FOR FLATS&GROUP HOUSING

Sr. No.	FLOORS	BLOCK AREA SQ.MT	CUT-OUT SQ.MT	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	LIFT sq.m	F.A.R sq.m
1.	LOWER BASEMENT	5495.60	-	5495.60	-	-	-	5495.60	26.42	3.03	-	46.77	37.74	-
2.	UPPER BASEMENT	5495.60	230.93	5264.67	-	-	-	5264.67	26.42	3.03	-	46.77	37.74	-
3.	GROUND (STILT)	1953.75	-	1953.75	48.16	-	-	1498.02	375.63	19.32	-	34.90	37.74	8.90
4.	FIRST	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
5.	SECOND	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
6.	THIRD	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
7.	FOURTH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
8.	FIFTH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
9.	SIXTH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	205.04	4.27	1909.22	167.51	48.88	46.26	34.90	37.74	1573.93
10.	SEVENTH	2160.37	33.97	2126.40	48.16	192.34	4.27	1881.63	167.51	48.88	43.85	49.95	37.74	1533.70
11.	EIGHTH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	207.16	4.27	1907.10	167.51	61.43	46.19	49.95	37.74	1544.28
12.	NINTH	2160.37	33.97	2126.40	48.16	192.34	4.27	1881.63	167.51	48.88	43.85	49.95	37.74	1533.70
13.	TENTH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	207.16	4.27	1907.10	167.51	61.43	46.19	49.95	37.74	1544.28
14.	11TH	2160.37	33.97	2126.40	48.16	192.34	4.27	1881.63	167.51	48.88	43.85	49.95	37.74	1533.70
15.	12TH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	207.16	4.27	1907.10	167.51	61.43	46.19	49.95	37.74	1544.28
16.	13 TH	2160.37	33.97	2126.40	48.16	192.34	4.27	1881.63	167.51	48.88	43.85	49.95	37.74	1533.70
17.	14 TH	2173.07	6.38	2166.69	48.16	207.16	4.27	1907.10	167.51	61.43	46.19	49.95	37.74	1544.28
18.	15 TH	2160.37	33.97	2126.40	48.16	192.34	4.27	1881.63	167.51	48.88	43.85	49.95	37.74	1533.70
19.	16 TH	2173.07	33.97	2139.10	48.16	205.22	-	1885.72	155.59	278.10	48.42	49.95	37.74	1308.92
20.	17 TH	2032.34	62.17	1970.17	48.16	102.44	-	1819.57	186.29	345.88	29.20	126.75	37.74	1113.71
21.	18 TH	1653.45	313.36	1340.09	48.16	75.18	-	1216.75	186.29	38.47	33.01	126.75	37.74	813.49
22.	TERRACE		-	447.24	-			91.97	-	-	-	-	-	-
23.	TOTAL	51336.38	840.11	50909.52	915.04	3403.42	64.05	45764.17	3439.29	1468.23	792.20	1067.10	792.54	26534.22

TOTAL F.A.R ACHIEVED = 26534.22 SQ.MT.
CLUB AREA ACHIEVED = 248.98 + 1031.43 = 1280.41 SQ.MT.

CLUB HOUSE = 248.98 SQ.MT.
CLUB HOUSE = 1031.43 SQ.MT.

PARKING CALCULATIONS:-

NO. OF E.C.U. REQUIRED @ 1 E.C.U. PER

RESIDENTIAL PARKING $\frac{\text{FAR ACHIEVED}}{75} = \frac{26534.22}{75} = 353.78$

+ 25% EXTRA VISITOR PARKING = 353.78 X1.25 = 442.22 E.C.U
TOTAL PARKING REQ. = 442.22 E.C.U.

PARKING AVAILABLE =
CAR PARK IN OPEN AREA = 92
CAR PARK IN UPPER BASEMENT = [illegible]
CAR PARK IN LOWER BASEMENT = [illegible]
TOTAL CAR PARK = 339 E.C.U.

SCOOTER PARK IN OPEN AREA = 102
SCOOTER PARK IN UPPER BASEMENT = 118
SCOOTER PARK IN LOWER BASEMENT = 125
TOTAL TWO WHEELER = 345 NO.S = 115.00 E.C.U.

TOTAL PARKING PROVIDED = 339 + 115.00 = 454.00 E.C.U.

DRAWING TITLE
SITE-PLAN &CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

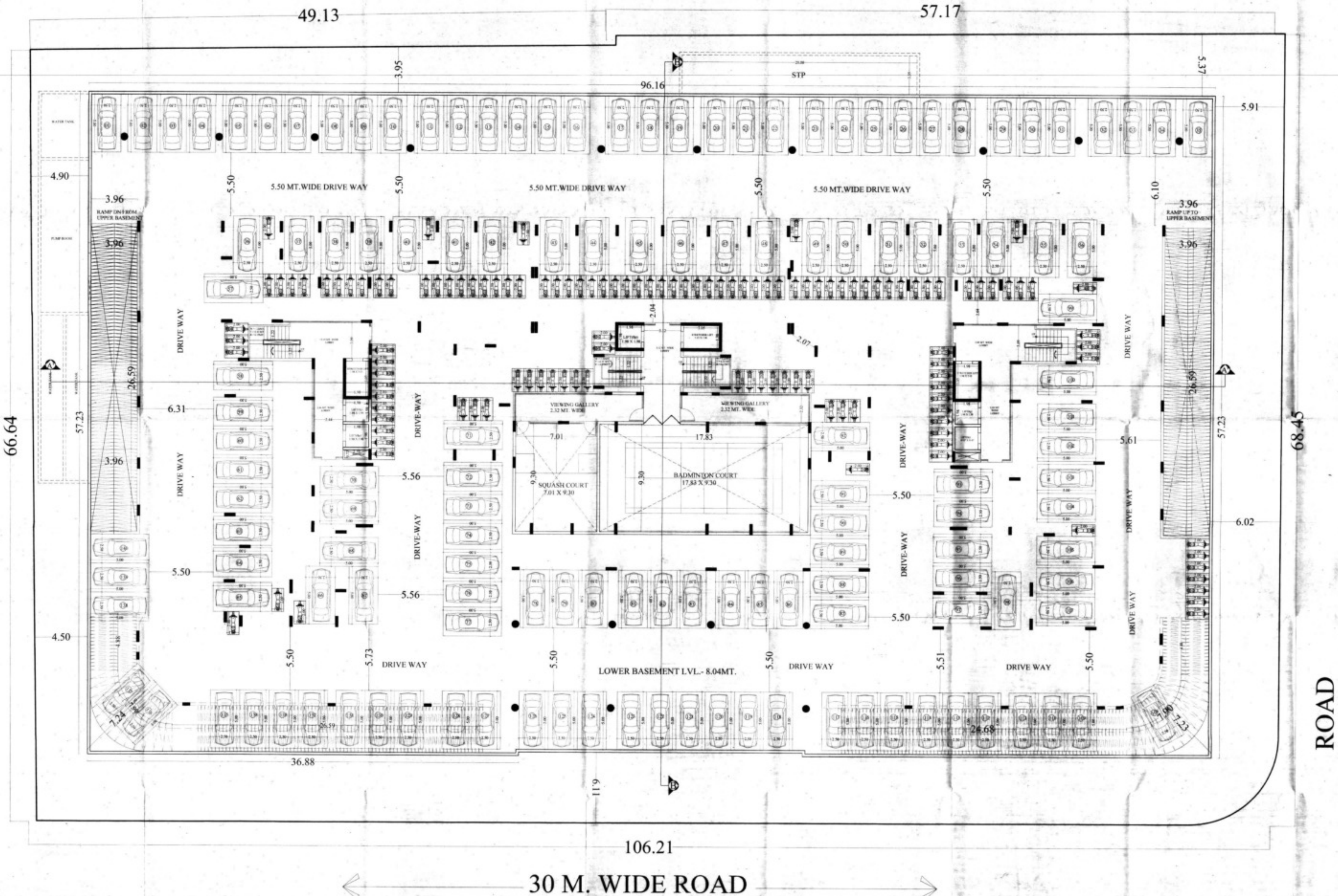
SCALE 1:100

NORTH POINT N

OWNER

ARCHITECT

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN



SHEET NO. 02

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193 & 193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

Ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

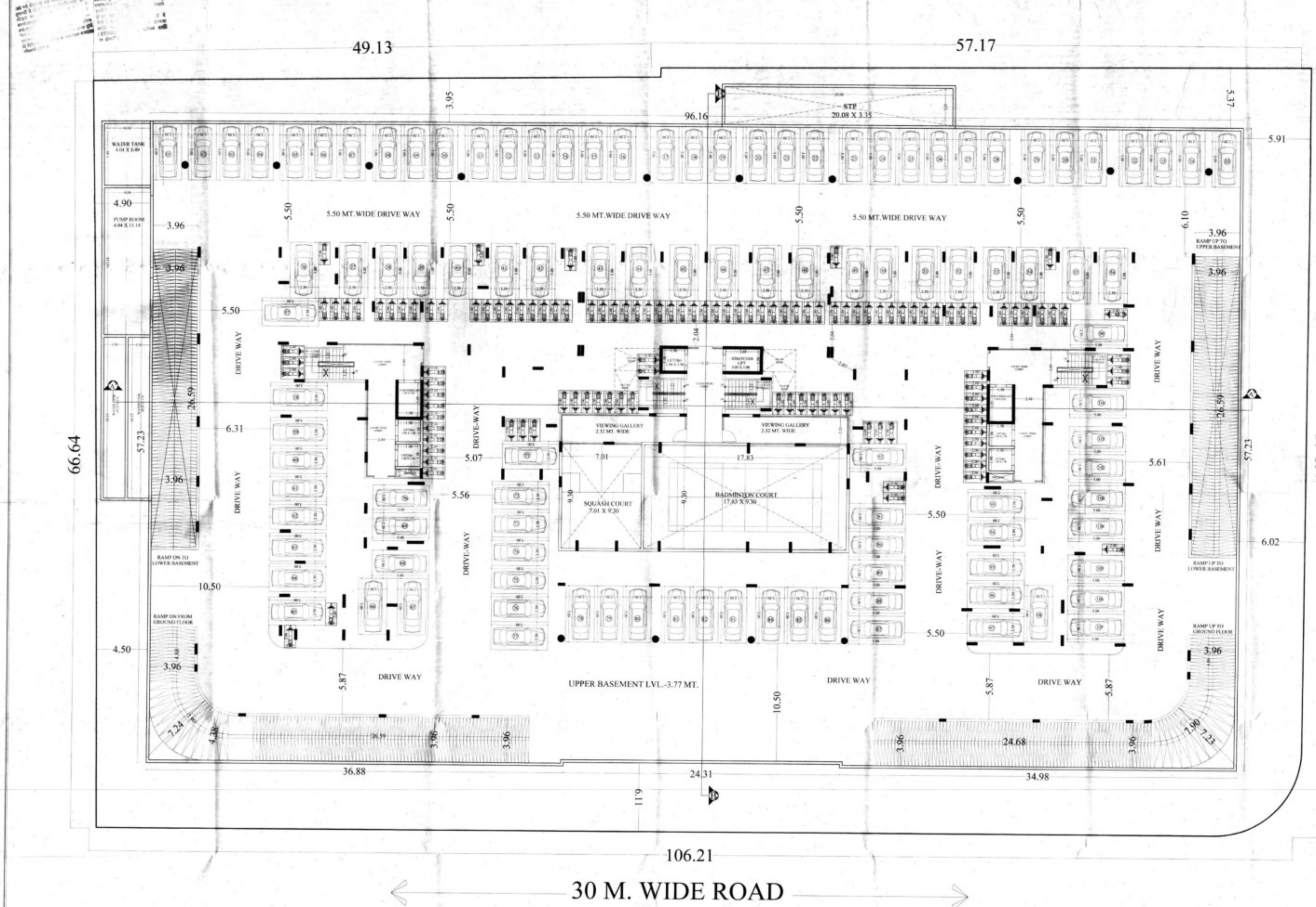
SCALE 1:100

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

UPPER BASEMENT FLOOR PLAN



SHEET NO. 03

UPPER BASEMENT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:
PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR, DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT

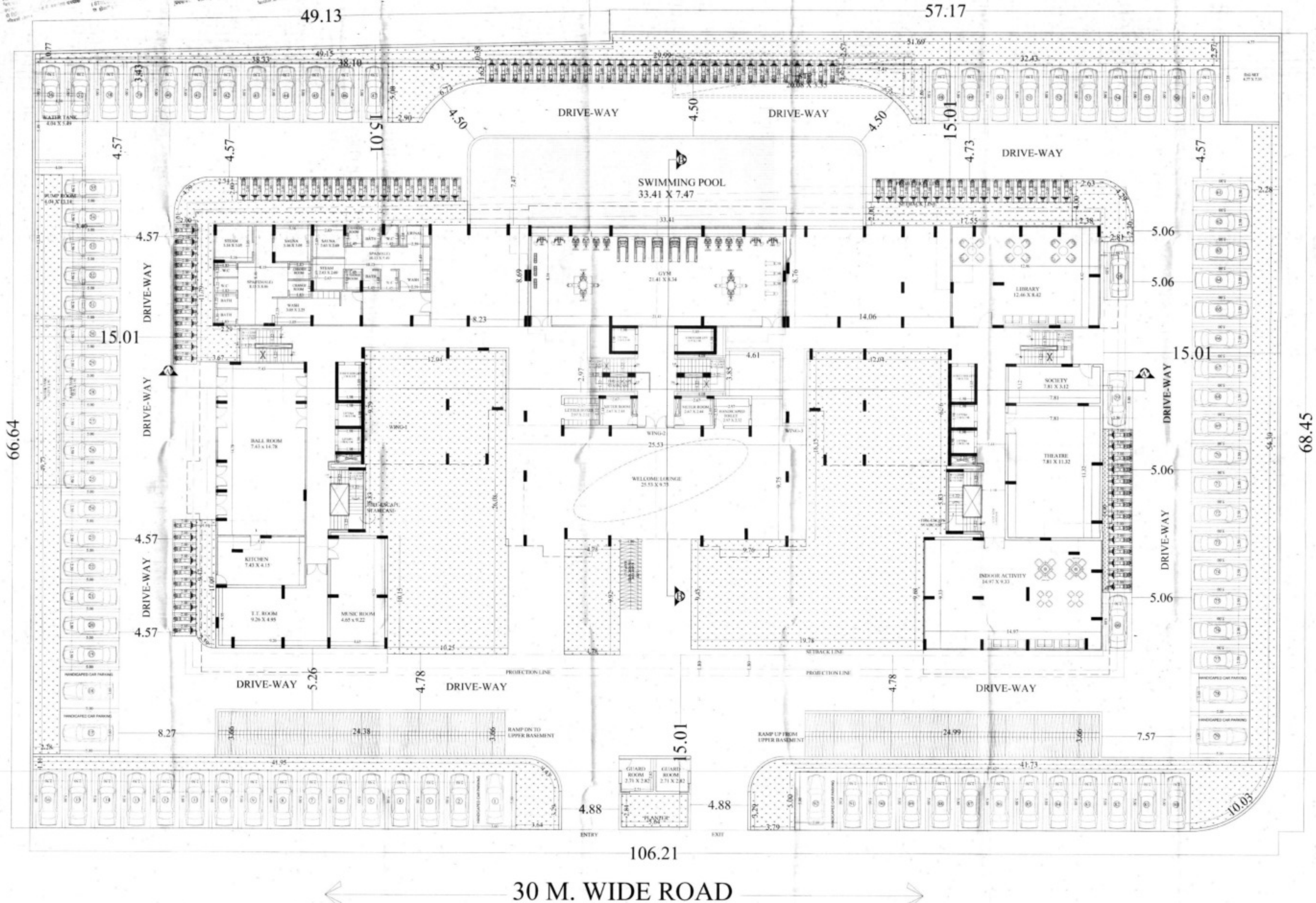
OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 04

GROUND FLOOR PLAN

GROUND FLOOR PLAN



DRAWING TITLE

GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT N

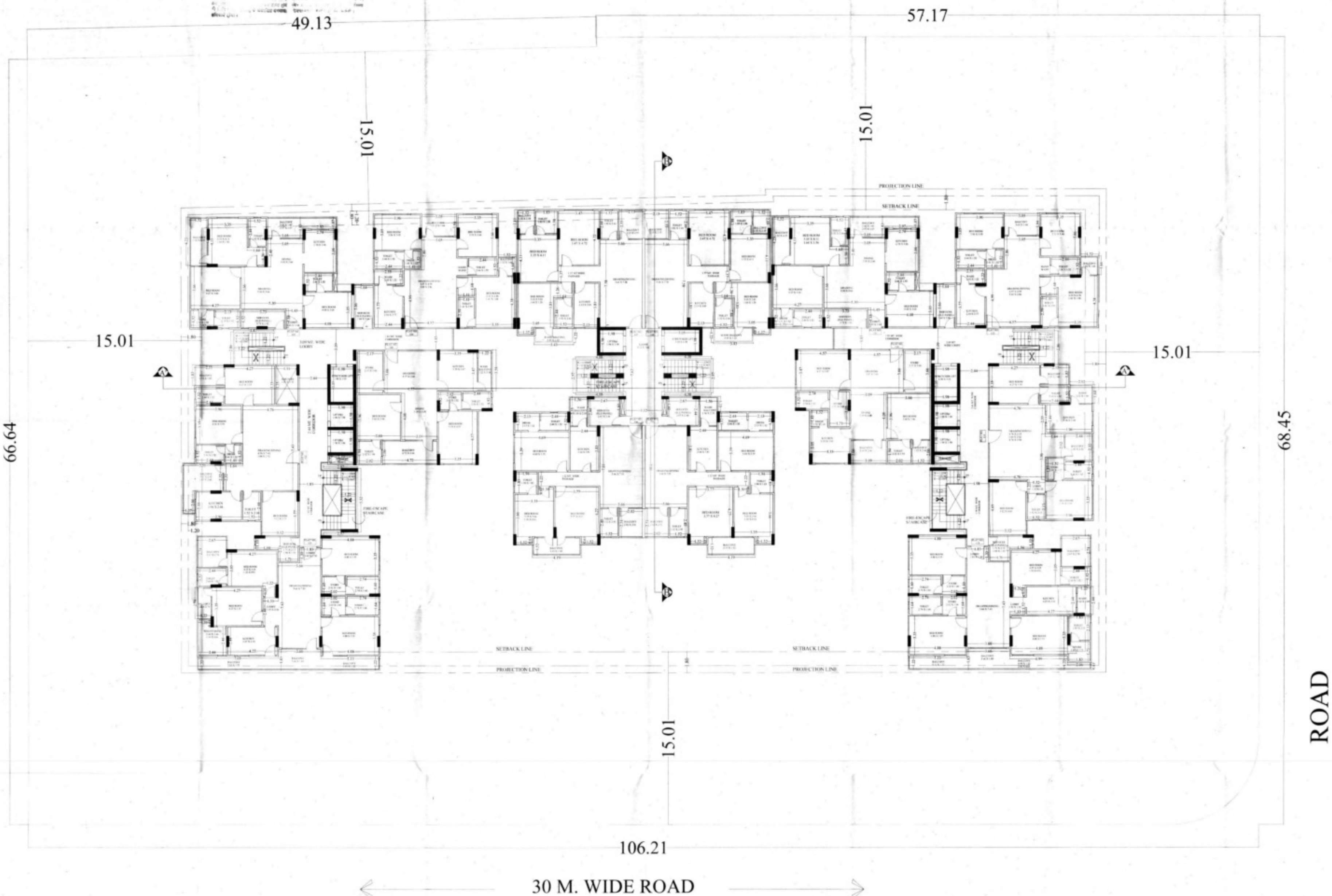
OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 05

TYPICAL FLOOR PLAN
(IST TO 6TH FLOOR)

TYPICAL FLOOR PLAN
(IST TO 6TH FLOOR)



DRAWING TITLE
TYPICAL FLOOR PLAN
(IST TO 6TH FLOOR)

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT N

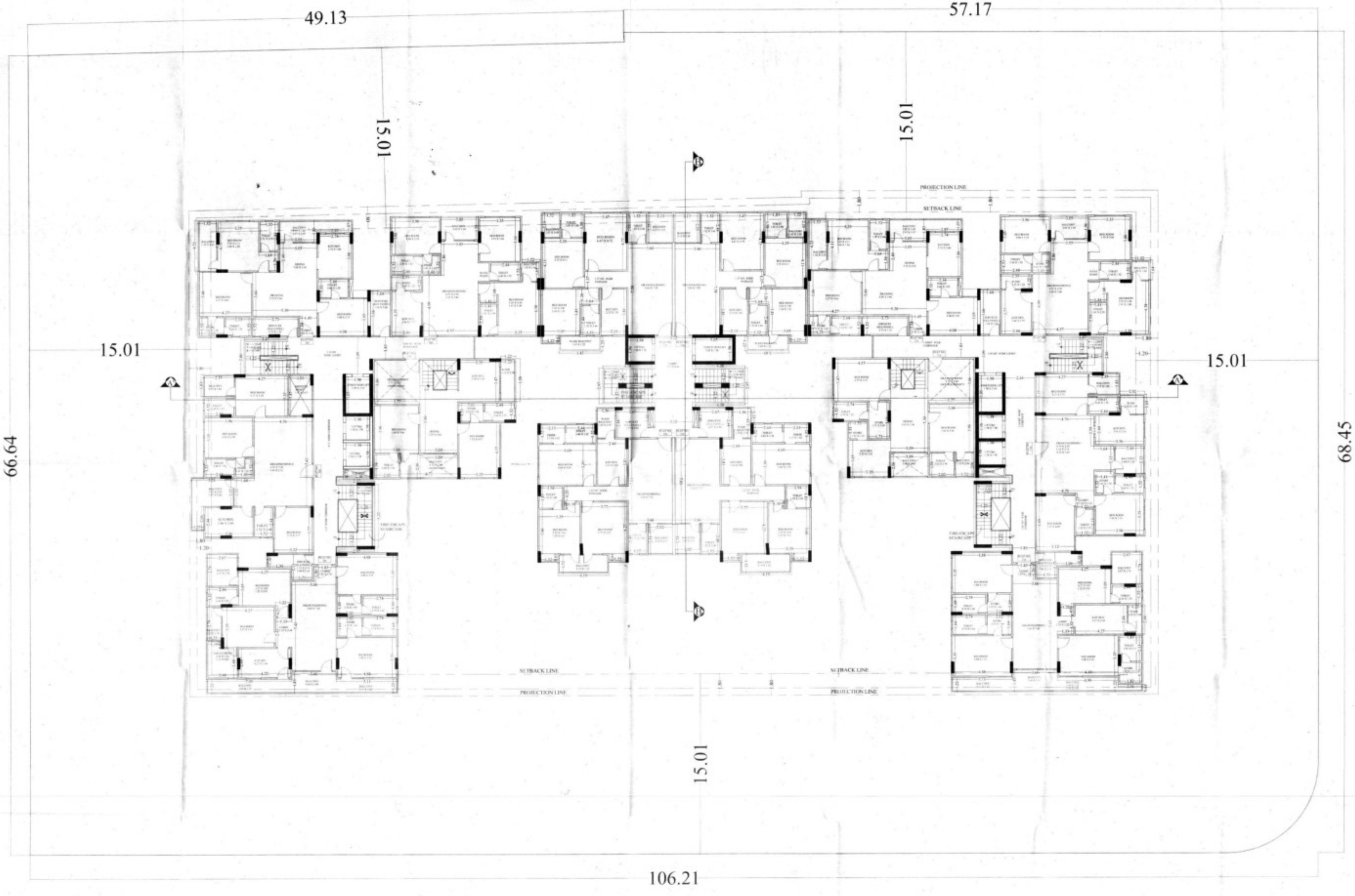
OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 06

TYPICAL FLOOR PLAN
(7th,9th,11th,13th,15th floor)

TYPICAL FLOOR PLAN
(7th,9th,11th,13th,15th floor)



DRAWING TITLE
TYPICAL FLOOR PLAN
(7th,9th,11th,13th,15th floor)

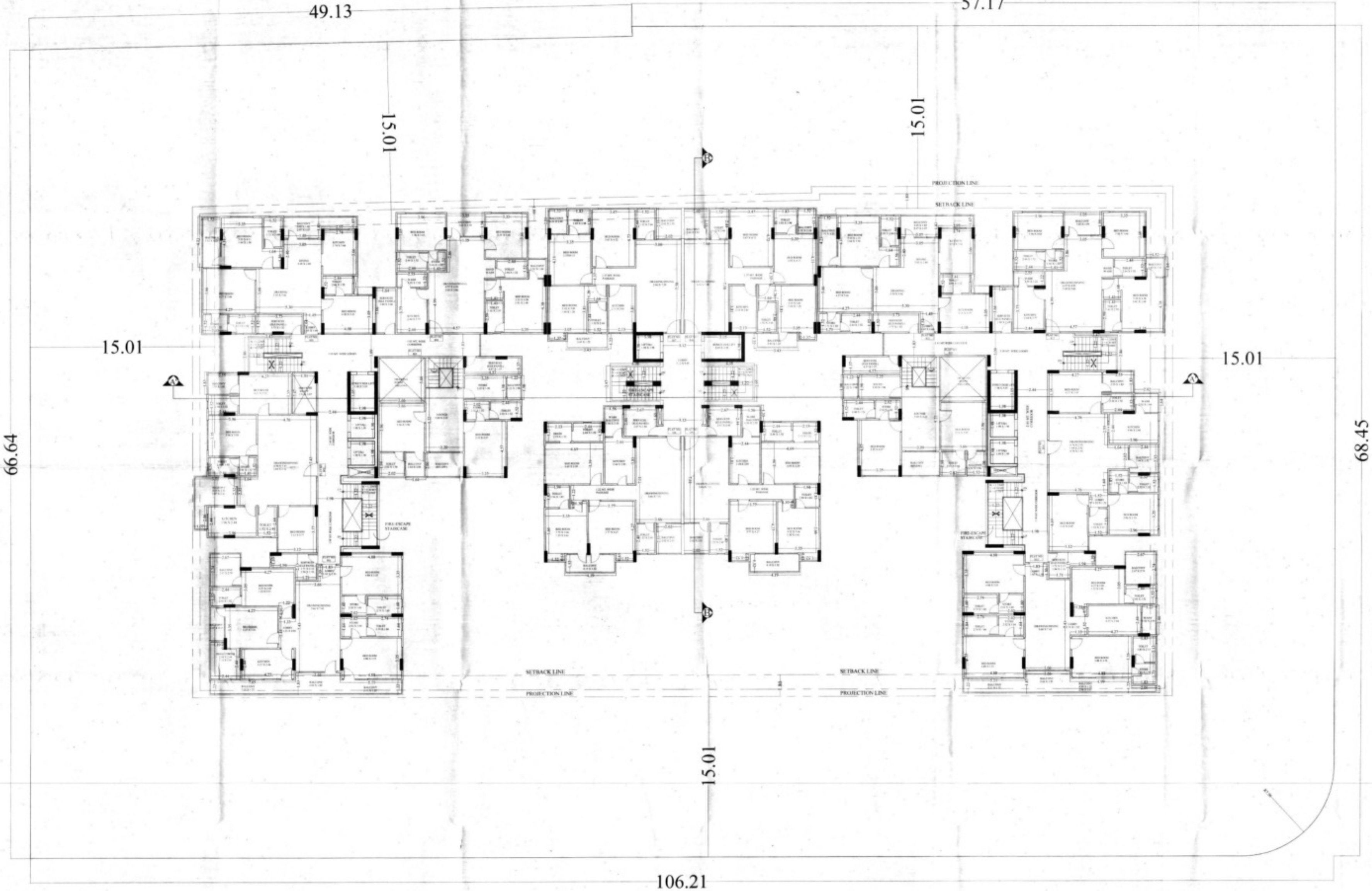
PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100
NORTH POINT

OWNER
ARCHITECT

TYPICAL FLOOR PLAN
(8th,10th,12th,14th floor)



SHEET NO. 07

TYPICAL FLOOR PLAN
(8th,10th,12th,14th floor)

DRAWING TITLE: TYPICAL FLOOR PLAN (8th,10th,12th,14th floor)

PROJECT TITLE:- PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5 SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248 ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

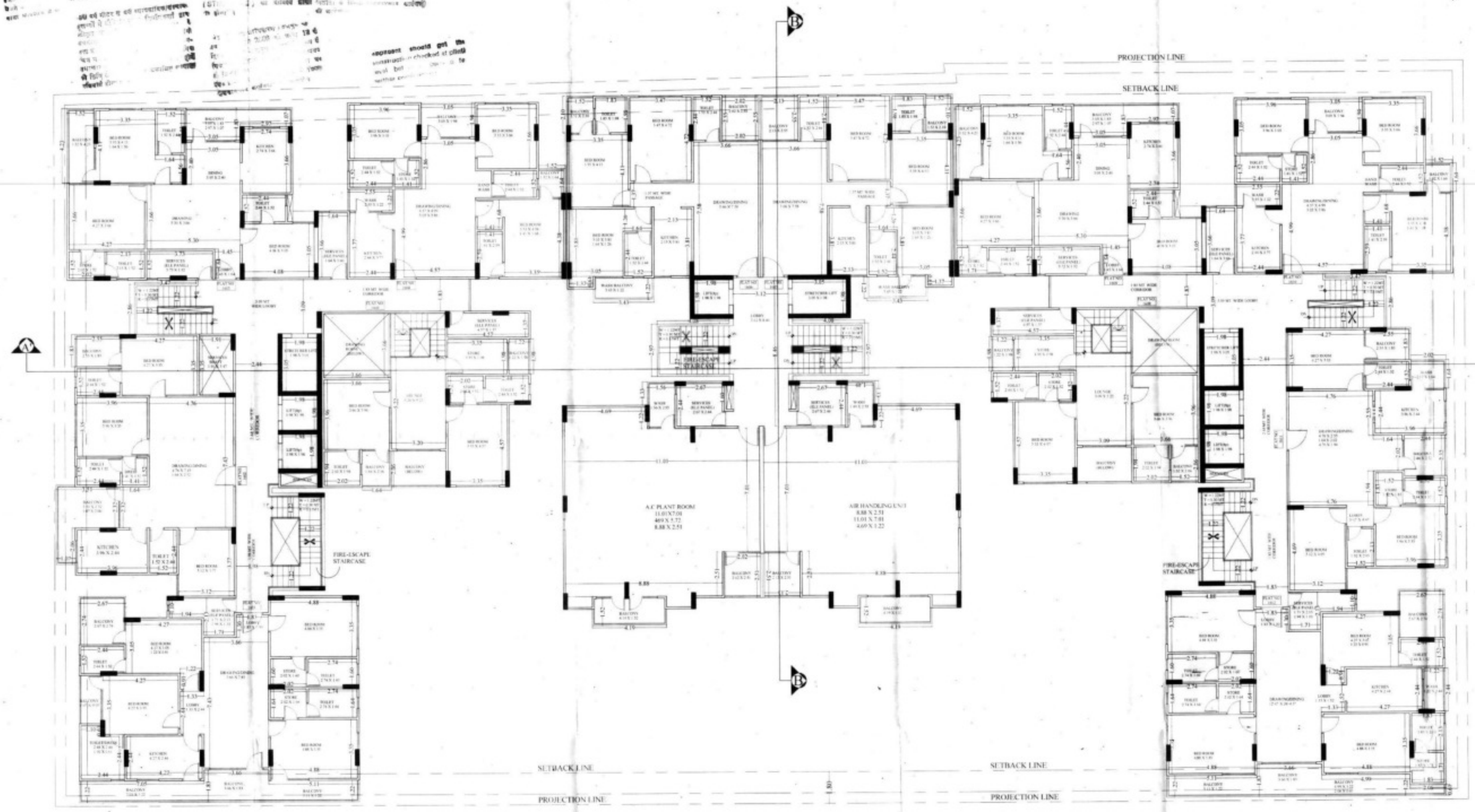
ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT N

OWNER

ARCHITECT



16TH FLOOR PLAN

SHEET NO. 08

16TH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE

16TH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:100

NORTH POINT N

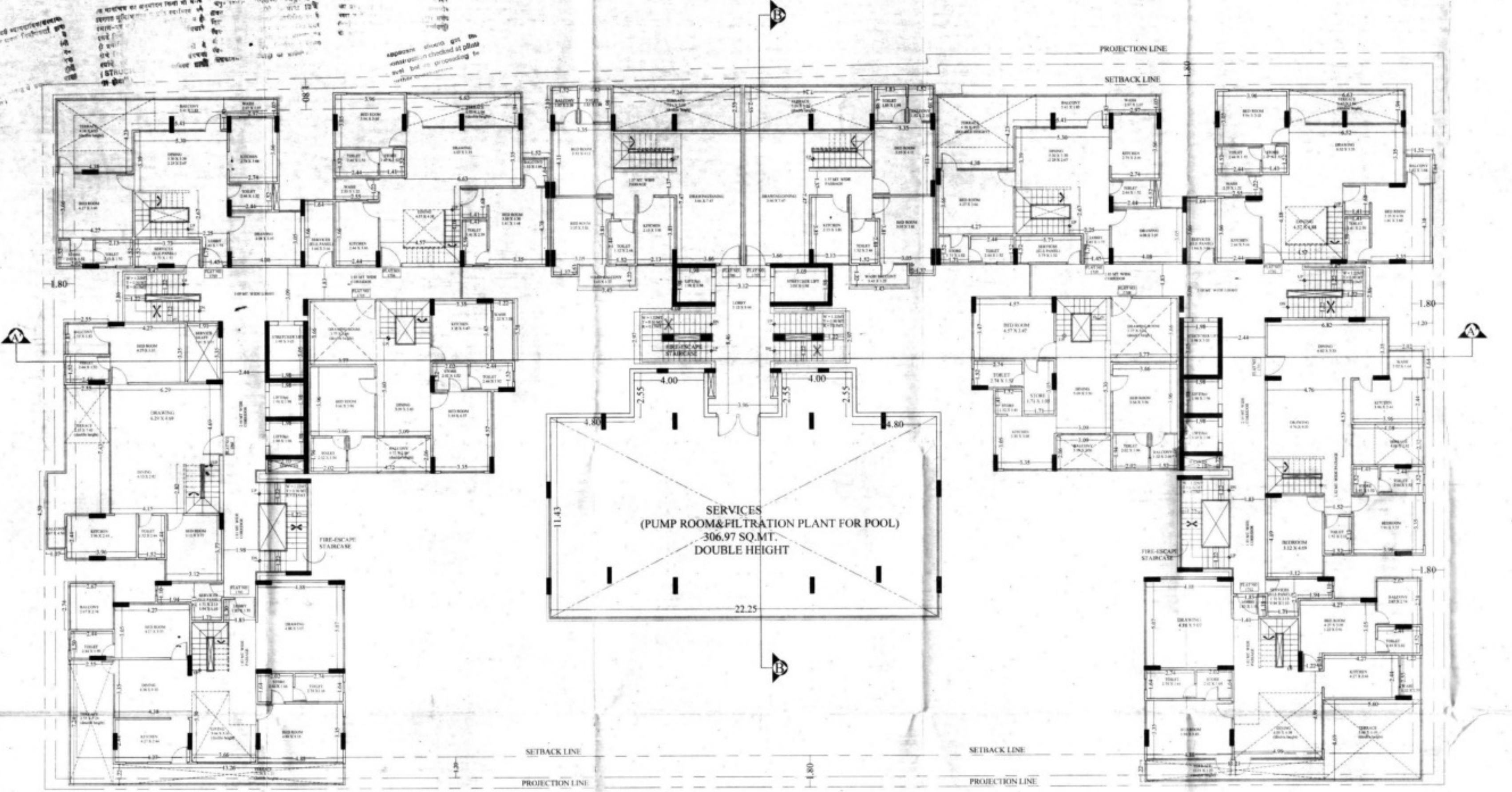
For Goldendunes Builders and Developers Pvt. Ltd.
Director

OWNER

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

ARCHITECT

17TH FLOOR PLAN



17TH FLOOR PLAN

SHEET NO. 09

17TH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE

17TH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2305580

SCALE 1:100

NORTH POINT N

For Goldendunes Builders and Developers Pvt. Ltd.
Director

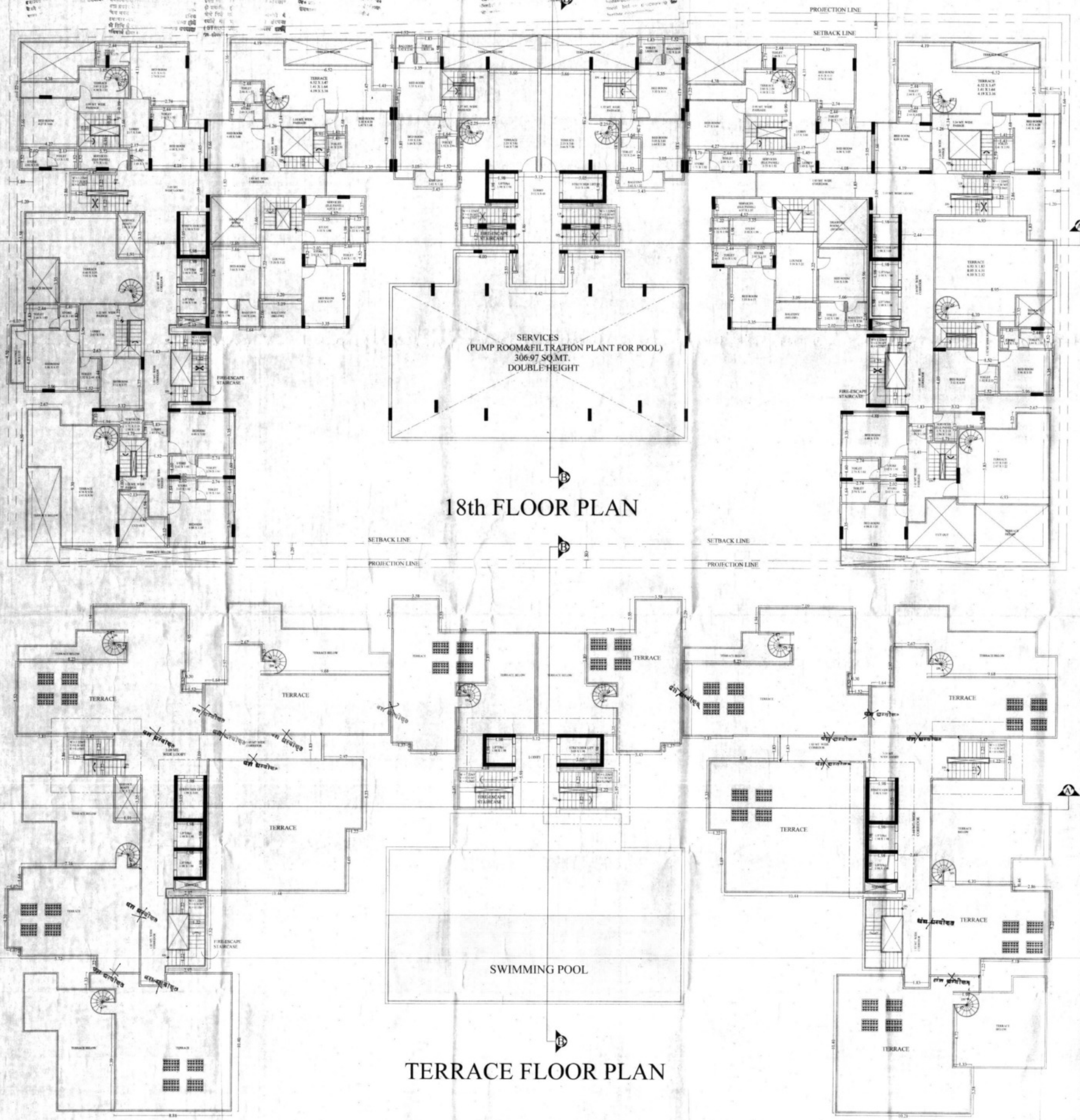
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 10

18TH FLOOR PLAN & TERRACE FLOOR PLAN



DRAWING TITLE
18TH FLOOR PLAN &
TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193& 193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE : 0141-2760380

SCALE 1:100

NORTH POINT

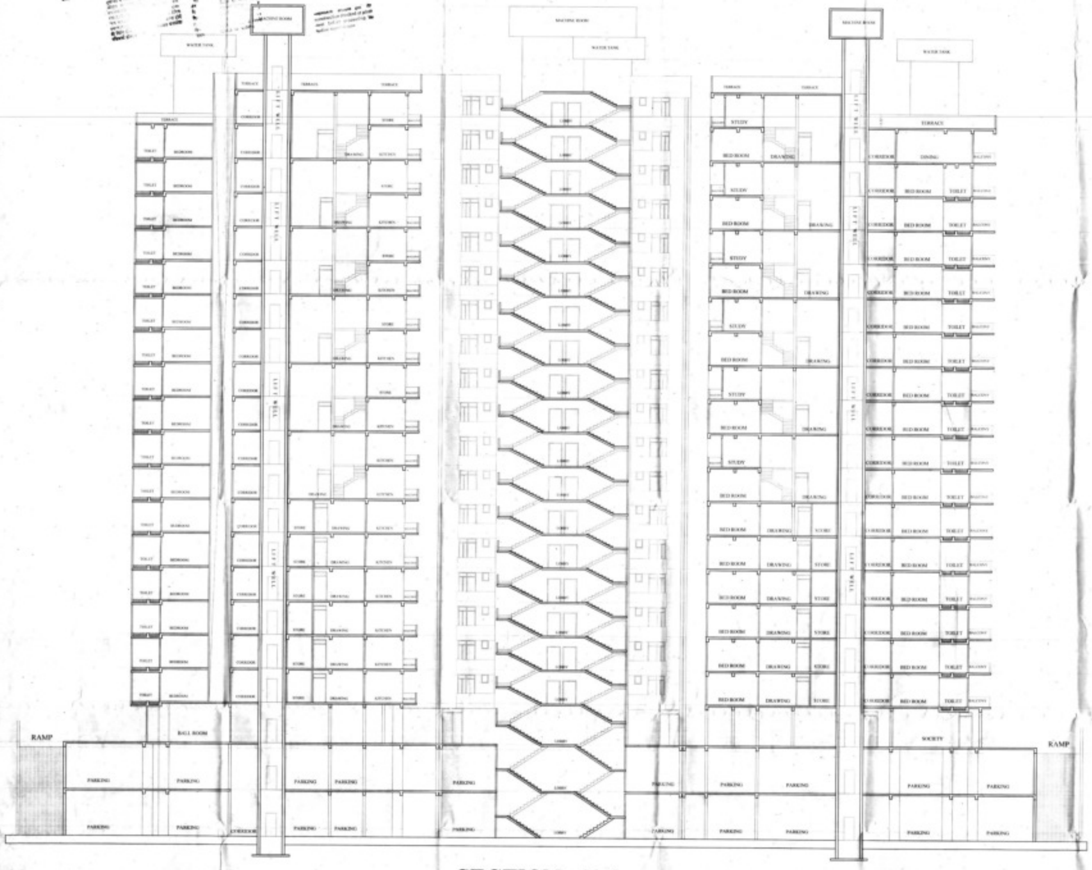
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22035

OWNER

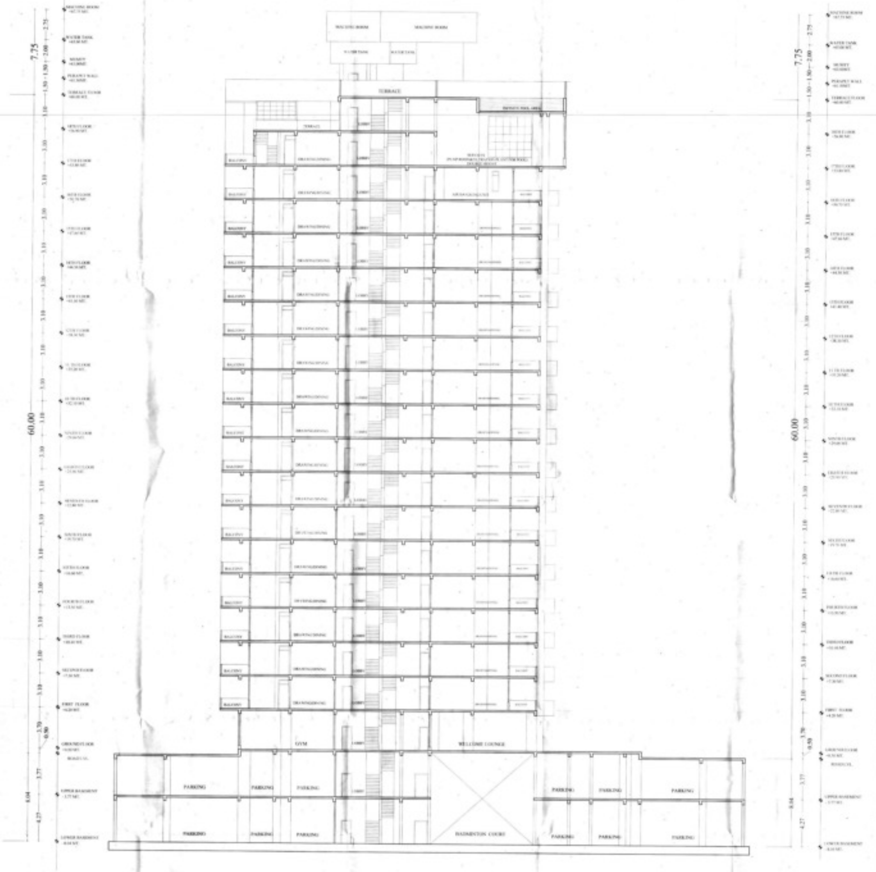
ARCHITECT

SHEET NO. 11

SECTIONS



SECTION -A'-A



SECTION -B'-B

DRAWING TITLE

SECTIONS

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:300 | NORTH POINT N

OWNER | ARCHITECT

FRONT (WEST SIDE-ELEVATION)

RIGHT (SOUTH SIDE-ELEVATION)

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT N

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 13

ELEVATIONS

REAR (EAST SIDE-ELEVATION)

LEFT (SOUTH SIDE-ELEVATION)

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-
PROPOSED GROUP HOUSHING AT PLOT NO. 5
SCHEME : KUBER COMPLEX AT VILLAGE
BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.193&193/248
ON GANDHI PATH,TEHSIL-JAIPUR,DIST.- JAIPUR

ideas
ARCHITECTURE · URBAN PLANNING · INTERIORS

SCALE 1:100

NORTH POINT N

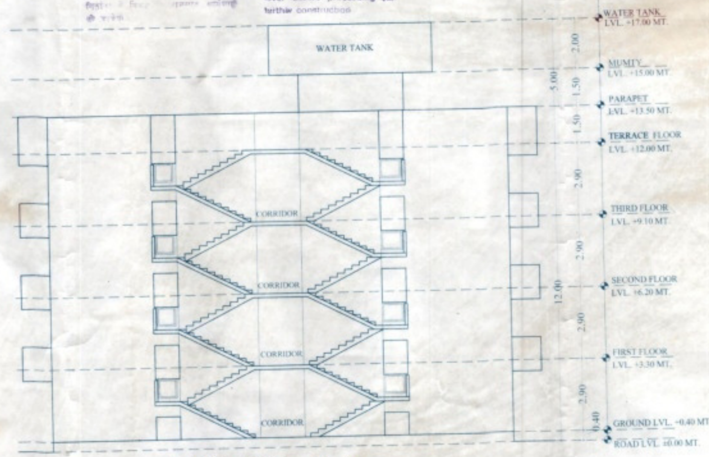
OWNER

ARCHITECT

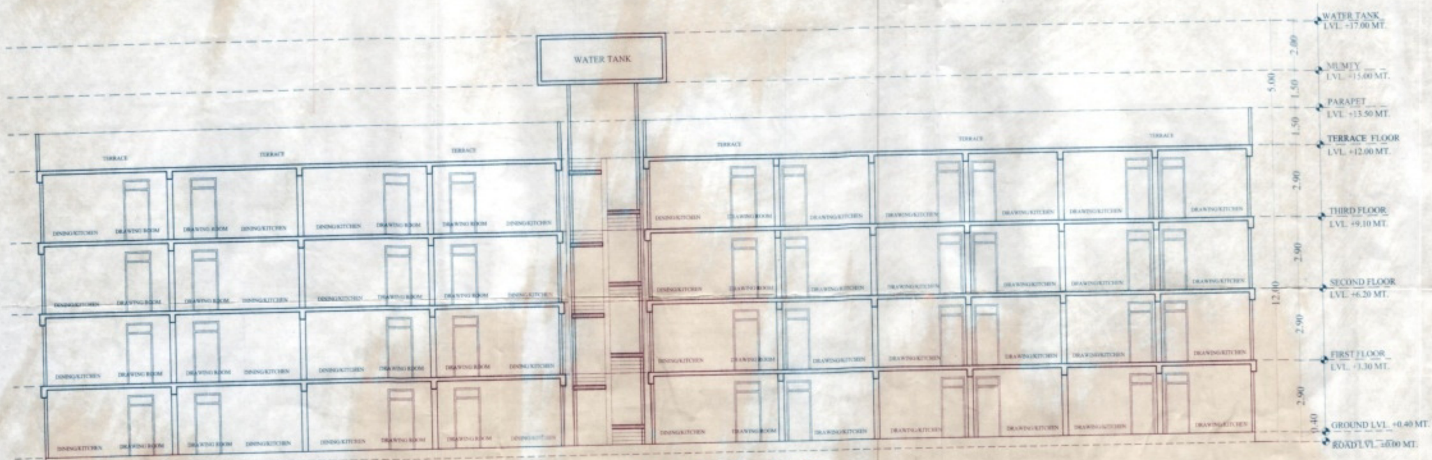
SHEET NO. 04

SECTIONS

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



SECTION - A'-A



SECTION - B'-B

DRAWING TITLE

SECTIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT AT PLOT NO. 1
KHASRA NO. 157, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG,
TEHSIL - PHAGI, DIGGI ROAD, JAIPUR.

PROJECT CONSULTANTS

ideas

SCALE 1:100	NORTH POINT
OWNER	ARCHITECT

For Golden ... Developers Pvt. Ltd.
Director

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

SHEET NO. 01

SITE-PLAN &CALCULATION TABLE

ACHIEVED RESIDENTIAL F.A.R ON MAIN PROJECT = 26534.22 SQ.MT. (3.69) F.A.R

E.W.S AREA PERMISSIBLE = 26534.22 X 11.25 = 2985.09 SQ.MT.

E.W.S AREA ACHIEVED = 3028.89 SQ.MT.

PLOT AREA :- (1672.20 SQ.MT.)
GROUND COVERAGE PERMISSIBLE = 1672.20 X 0.50 = 836.10 SQ.MT.
GROUND COVERAGE ACHIEVED = 778.56 SQ.MT.

Sr. No.	FLOORS	GROSS BUILT UP AREA sq.mt.	NET BUILT UP AREA sq.mt.	STAIRCASE sq.mt.	CORRIDOR sq.mt.	NET F.A.R sq.mt.
1.	GROUND	796.33	778.21	22.35	80.19	675.67
2.	FIRST	885.32	778.56	22.35	80.19	676.02
3	SECOND	885.32	778.56	22.35	80.19	676.02
4.	THIRD	885.32	778.56	22.35	80.19	676.02
5.	TERRACE &MUMTY	68.00	68.00	-	-	-
	TOTAL	3520.29	3181.89	89.40	320.76	2703.73

E.W.S. AREA CALCULATION

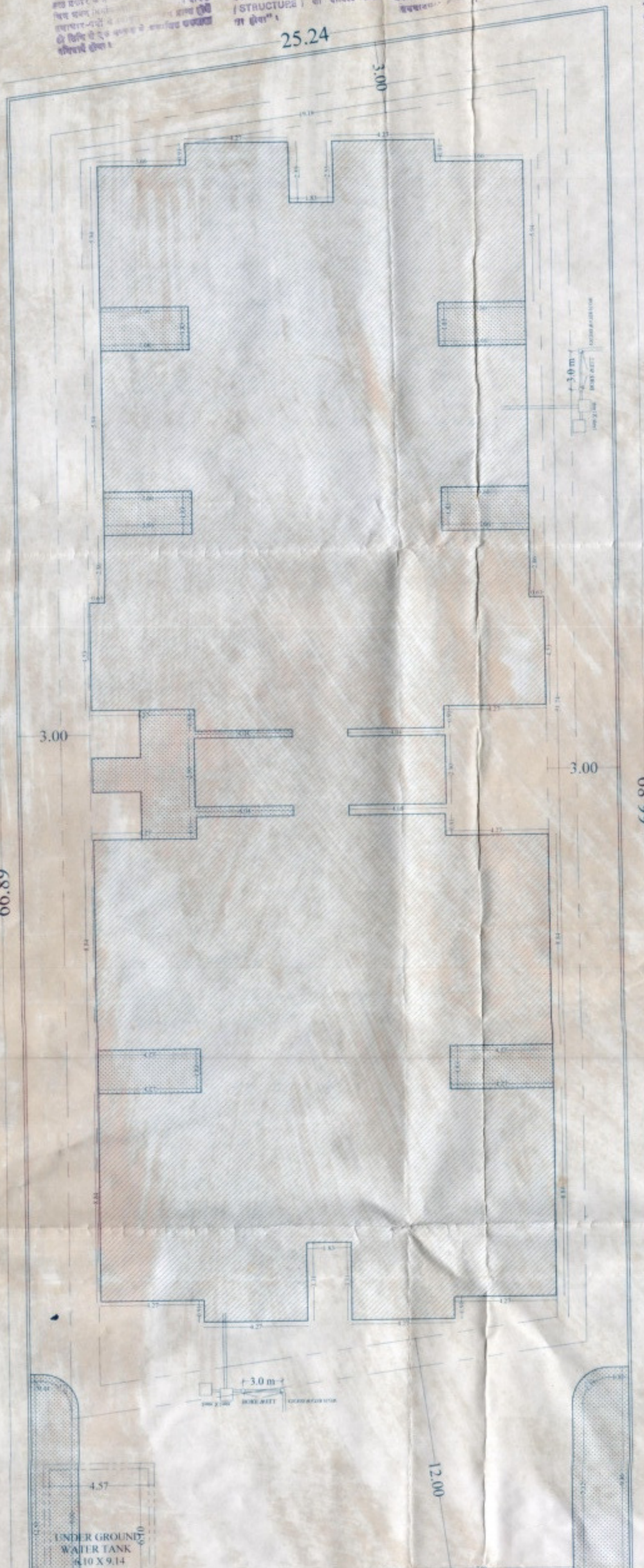
S.NO.	FLAT NO. OF E.W.S./L.I.G	B.U.A. OF EACH FLAT UNIT	SUPER B.U.A. OF EACH FLAT UNIT	NO. OF FLAT UNIT	TOTAL B.U.A. OF FLAT UNIT	TOTAL SUPER B.U.A. OF FLAT UNIT
	GROUND FLOOR					
1.	L.I.G.-GR.01,02,03,04,05 06,07,08,09,20	41.62	46.28	10	416.20	462.80
2.	E.W.S.-GR.10,11,12,13,14 15,16,17,18,19	27.45	32.12	10	274.50	321.20
	FIRST FLOOR					
3.	L.I.G.-FIRST.01,02,03,04, 05,06,07,08,09,20	46.92	51.59	10	469.20	515.90
4.	E.W.S.-FIRST.10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19	31.04	35.68	10	310.10	356.80
	SECOND FLOOR					
5.	L.I.G.-SECOND.01,02,03, 04,05,06,07,08,09,20	46.92	51.59	10	469.20	515.90
6.	E.W.S.-FIRST.10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19	31.01	35.68	10	310.19	356.80
	THIRD FLOOR					
7.	L.I.G.-THIRD.01,02,03, 04,05,06,07,08,09,20	46.92	51.59	10	469.20	515.90
8.	E.W.S.-THIRD.10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19	31.01	35.68	10	310.19	356.80
	TOTAL			80	3028.87	3402.10

PARKING CALCULATIONS:-

TOTAL NO. OF E.W.S. :- 40 FLATS
TOTAL NO. OF L.I.G. :- 40 FLATS

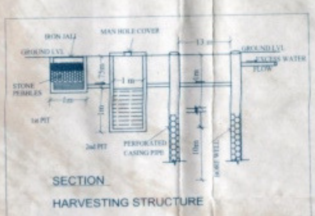
PERMISSIBLE PARKING :-

E.W.S. FLAT PARKING :- 40 X 1 = 40 TWO WHEELER
L.I.G. FLAT PARKING :- 40 X 2 = 80 TWO WHEELER
TOTAL PARKING :- 120 TWO WHEELER
PARKING PROVIDED :-
TOTAL PARKING PROVIDED :- 120 TWO WHEELER



ROAD 12.00 MT. WIDE

SITE-PLAN



SECTION
HARVESTING STRUCTURE

DRAWING TITLE
SITE-PLAN &CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE:-
PROPOSED E.W.S./ L.I.G FLAT AT PLOT NO. 1
KHASRA NO. 157 AT VILLAGE:- DAHLA BUJURG,
TEHSIL - PHAGI, DIGGI ROAD, JAIPUR.

ideas

SCALE 1:100
NORTH POINT

For Goldendunes Builders and Developers Pvt. Ltd.
Director
OWNER

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030
ARCHITECT

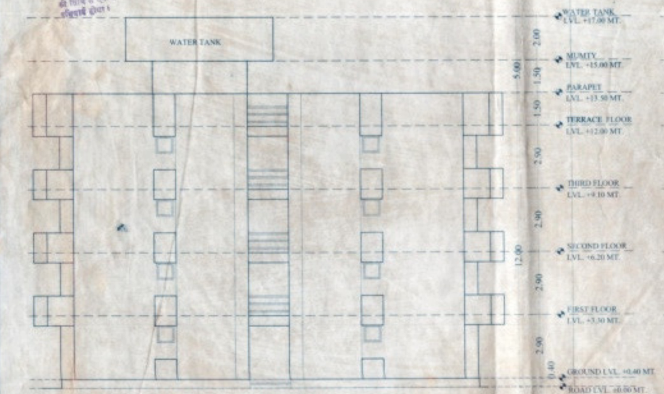
construction checked at plinth level before proceeding for further construction

STRUCTURE

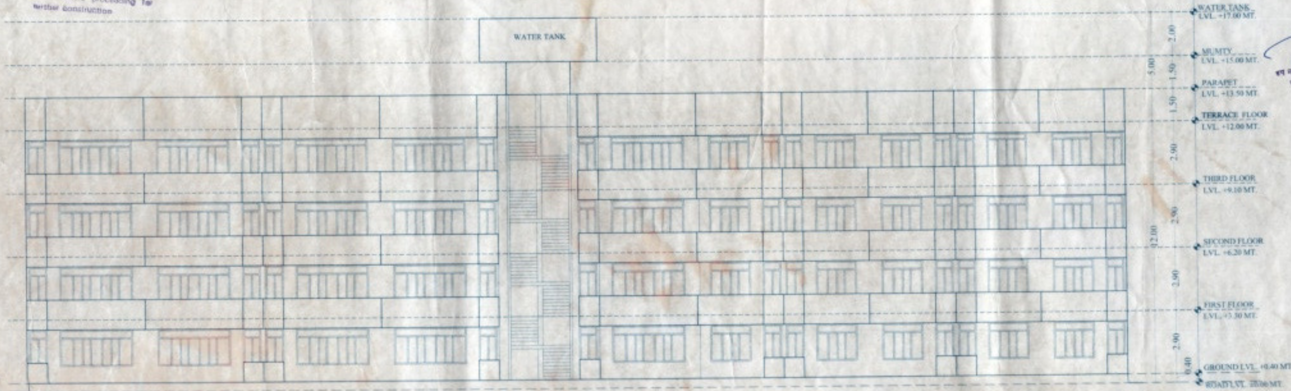
SHEET NO. 03

ELEVATIONS

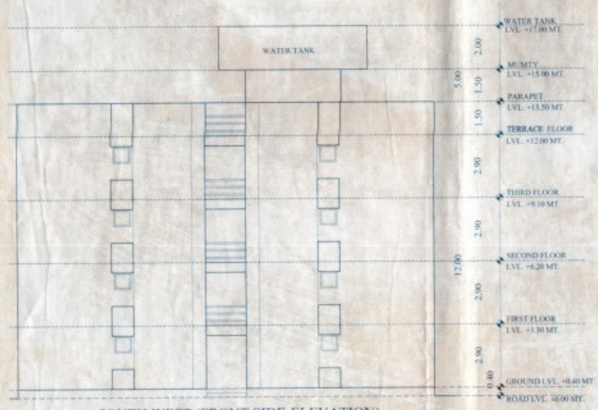
Applicant should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction



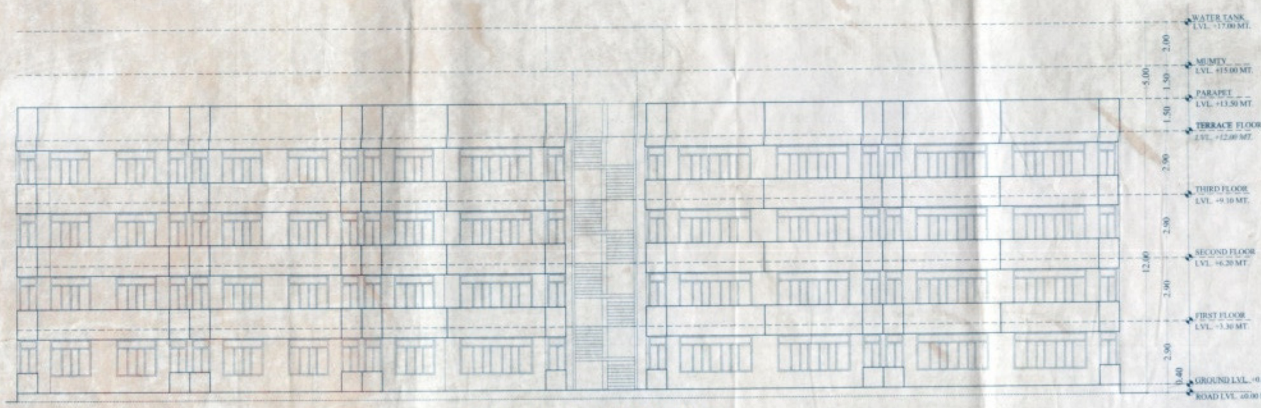
NORTH EAST (FRONT SIDE-ELEVATION)



NORTH WEST (RIGHT SIDE-ELEVATION)



SOUTH WEST (FRONT SIDE-ELEVATION)



SOUTH EAST (LEFT SIDE-ELEVATION)

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-
PROPOSED E.W.S./L.I.G. FLAT AT PLOT NO. 1
KHASRA NO. 157 AT VILLAGE:- DABLA BUJURG,
TEHSIL - PHAGI, DIGGI ROAD, JAIPUR.

ideas

SCALE 1:100

NORTH POINT

For Goldendunes Builders and Developers Pvt. Ltd.
Director

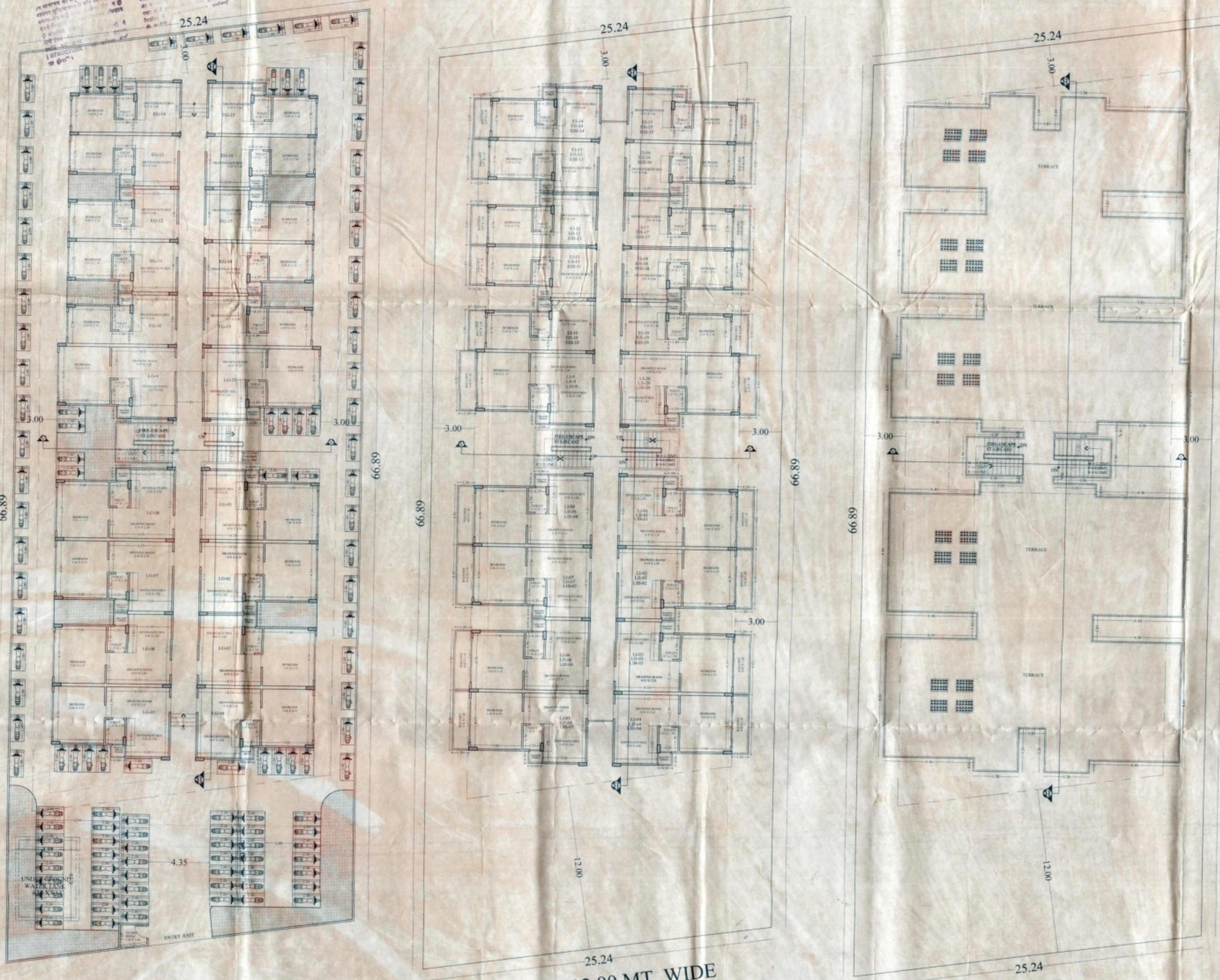
OWNER

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

ARCHITECT

SHEET NO. 02

GROUND FLOOR PLAN
FIRST TO THIRD FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

ROAD 12.00 MT. WIDE

TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 3 RD)

TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING TITLE GROUND FLOOR PLAN FIRST TO THIRD FLOOR PLAN TERRACE FLOOR PLAN	
PROJECT TITLE:- PROPOSED E.W.S / L.I.G FLAT AT PLOT NO. 1 KHASRA NO. 157, AT VILLAGE:- DABLA BUJURG, TEHSIL - PHAGI, DIGGI ROAD, JAIPUR.	
ideas	
SCALE 1:100	NORTH POINT
For Goldendunes Builders and Developers Pvt. Ltd. Director OWNER	GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT Architect CA/97/22530 ARCHITECT