जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी–2220 दिनांक:– 29/9/2015

श्री चन्द्र मोहन अरोड़ा, श्री प्रेमकुमार चुग,
पार्टनर,
भव्या ग्रीन बिल्डर्स,
बी–35, आनन्द विहार, जगतपुरा,
जयपुर।

विषय :– खसरा नम्बर 101/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 07.01.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 101/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जगतपुरा, जयपुर में स्थित भूखण्ड (2600.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 38.95 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 मंजिल) के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 170वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:–

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2015/90/3260-63 दिनांक 21.08.2015 के अनुसार) दिनांक 20.08.2020 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–09 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
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 09 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 आवासीय 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।"

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (08 मानचित्र)

भवदीय

28/5/15

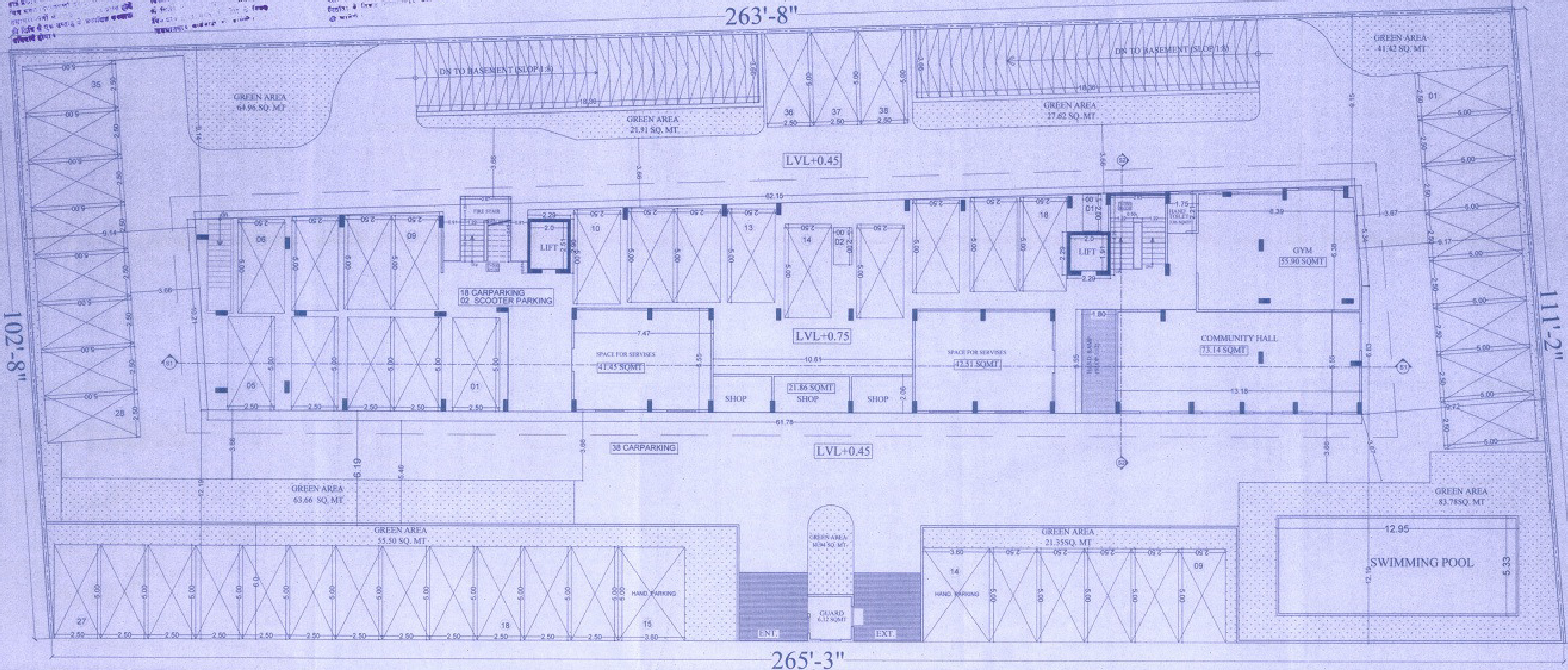
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी–द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

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

SHEET NO.1



ROAD 80'-0" WIDE

BUILT UP AREA:- 683.48 Sq. SQMT
LAND SCAPE AREA:- 391.14 SQMT
SHOP AREA :- 21.86 SQMT
HAND TOILET :- 3.86 SQMT
LIFT :- 6.64+5.24=11.88 SQMT
STAIR :- 9.86 SQMT
FIRE STAIR :- 9.21 SQMT

CLUB AREA:-
COMMUNITY HALL:- 73.14 SQMT
GYM :- 57.33 SQMT
TOTAL :- 130.47 SQMT
SERVICES AREA:- 83.96 SQMT
GUARD RM. AREA:- 6.12 SQMT

SCALE :- 1:100

STILT FLOOR & PARKING PLAN

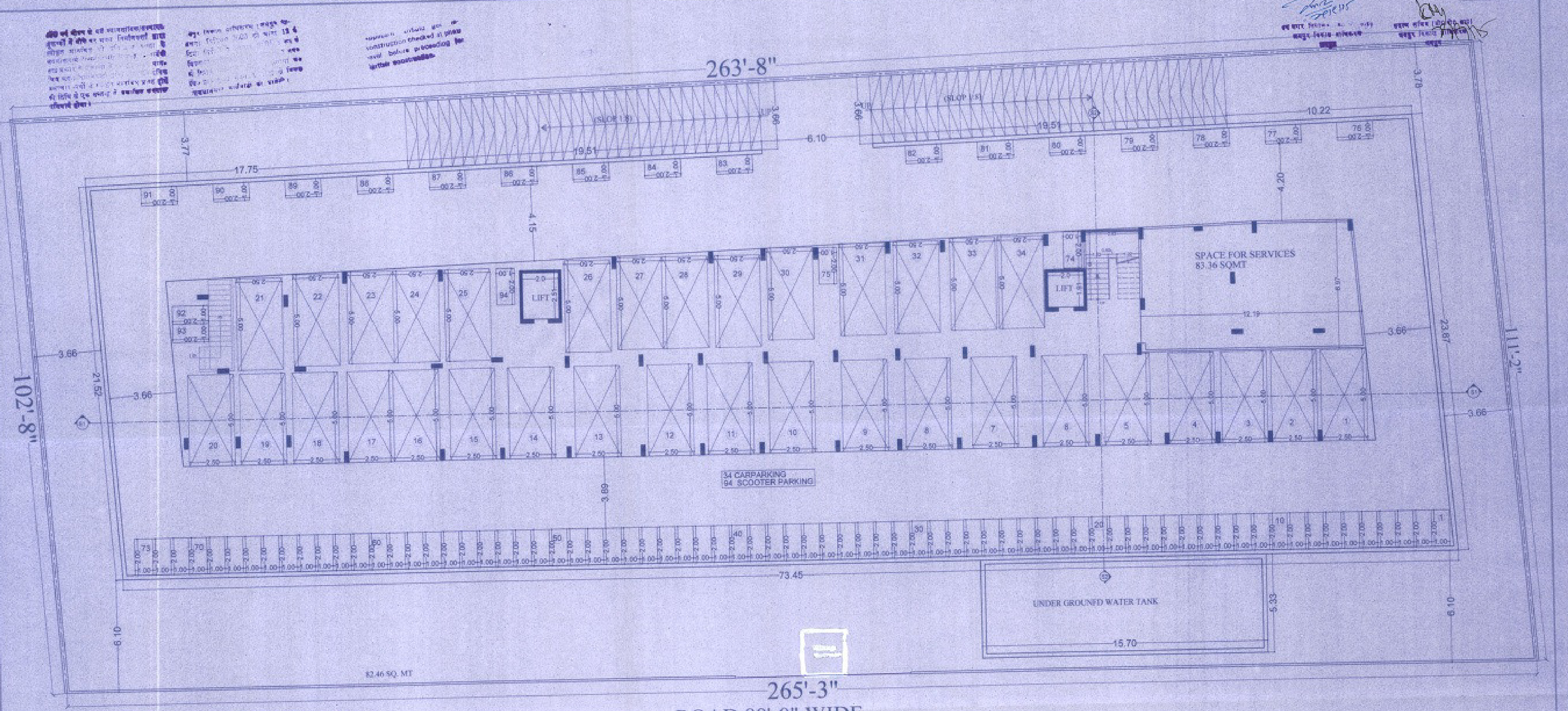
W S N E

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT KHASRA NO,-101/1,
AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH,- SANGANER

OWNER

ARCHITECT:-
SPACE GRID
C-49 VIDYA APPARTMENT
BAPU NAGAR JAIPUR
9314510603,9314918766

SHEET NO.2



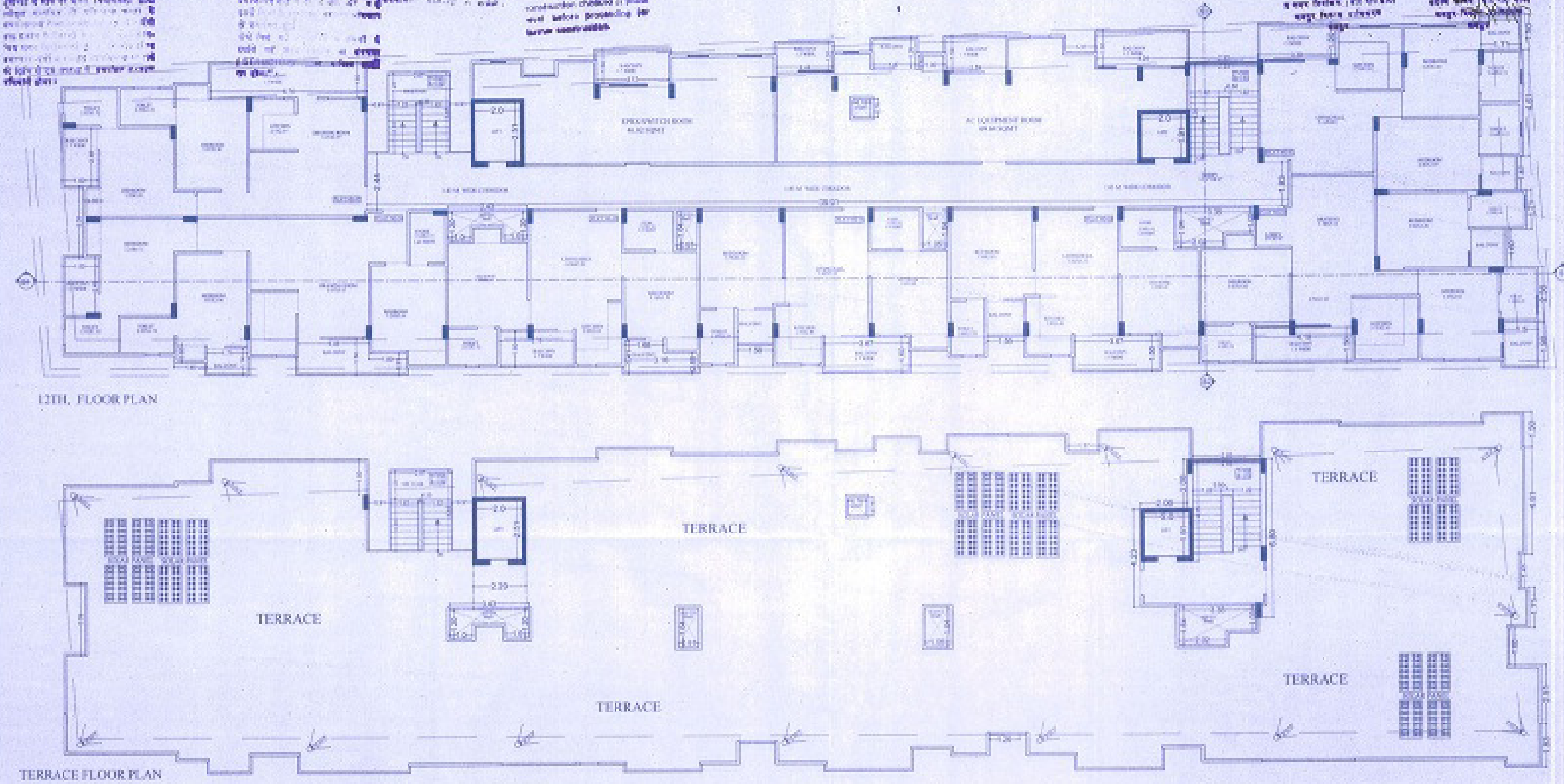
ROAD 80'-0" WIDE

BASEMENT FLOOR PLAN

BUILT UP AREA:- 1743.19 SQMT

SCALE :- 1:100

PROJECT:-	OWNER	ARCHITECT
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO.-101/1, AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH.- SANGANER	For Bhavyaa Green Builders	SPACE C-49 VIDYA APPARTMENT BAPU NAGAR JAIPUR 9314510603,9314918766



SCALE :- 1:100

W
S N
E

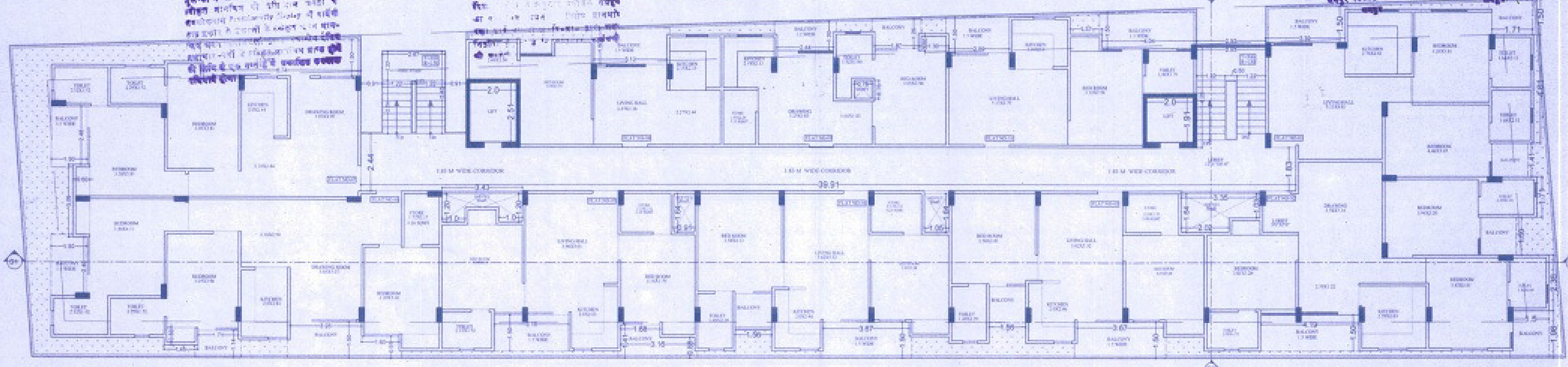
PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT KHASRA NO.-101/l.
AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH.- SANGANER

OWNER
For Shivaya Green Builders

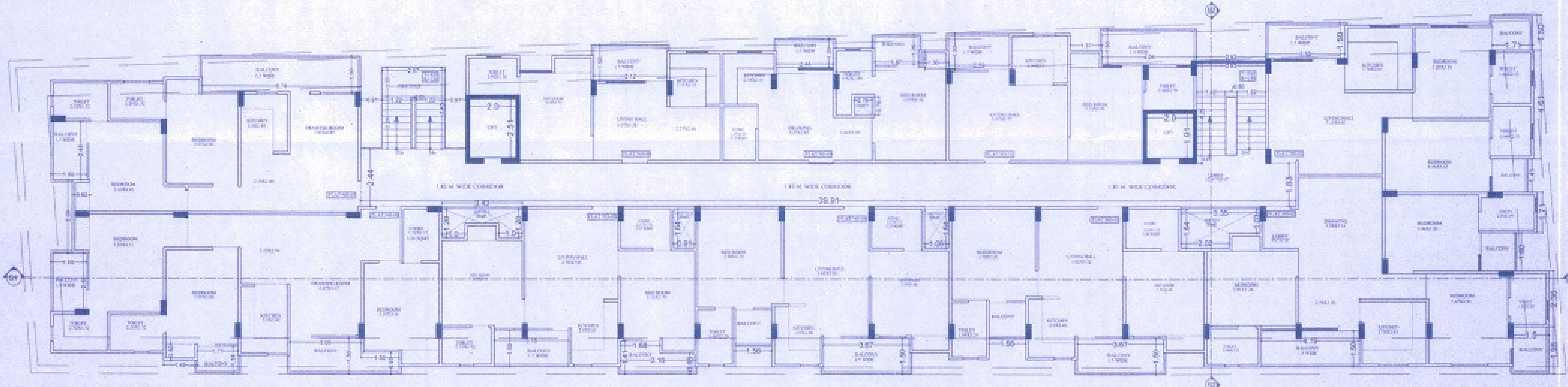
KUMAWAT & KUMAR
ARCHITECT:-CA/2005/35460
SPACE GRID
C-49 VIDYA APPARTMENT
BAPU NAGAR JAIPUR
9314510603,9314918766

SHEET NO.4

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

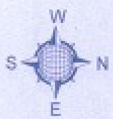


1ST FLOOR PLAN



2ND,3RD,4TH,5TH,6TH,7TH,8TH,9TH,10TH,11TH, FLOOR PLAN

SCALE :- 1:100

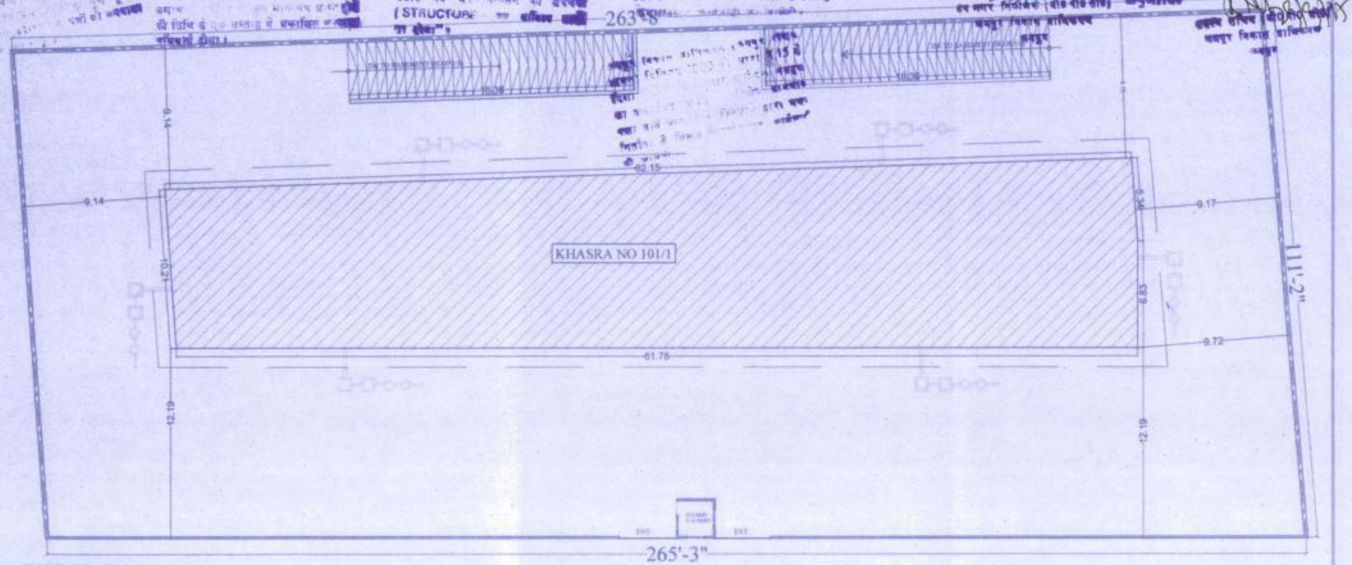


PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO,-101/1, AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH,- SANGANER	OWNER For Bhavya Green Builders	ARCHITECT:- SPACE GRID C-49 VIDYA APPARTMENT BAPU NAGAR JAIPUR 9314510603,9314918766

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

170 — 13/4/15 — 2220 — 24/7/15

SHEET NO.5

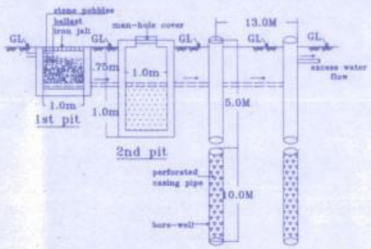


SITE PLAN & WATER HARVETING PLAN

← ROAD 24.0 M WIDE →

AREA CALCULATION

NO	FLOOR	BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	GROSS BUILT UP AREA (SQ. MTR.)	FIRE STAIR (SQ. MTR.)	BALCONY (SQ. MTR.)	WARD ROBE (SQ. MTR.)	LIFT (SQ. MTR.)	STAIR CASE (SQ. MTR.)	CORRIDOR (SQ. MTR.)	STORE (SQ. MTR.)	SERVICE AREA (SQ. MTR.)	F.A.R AREA (SQ. MTR.)	FACILITY AREA (SQ. MT.)
1	BASEMENT	1743.18	1743.18	NILL	NILL		8.75	12.46	NILL	NILL	83.36	NILL	NILL
2	STILT	881.52	886.74	9.22	NILL		8.75	12.46	NILL	NILL	83.96+6.12	25.72	129.04
3	FIRST	905.88	918.1	9.22	80.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
4	SECOND	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
5	THIRD	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
6	FOURTH	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
7	FIFTH	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
8	SIXTH	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
9	SEVENTH	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
10	EIGHT	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
11	NINTH	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
12	10TH FLOOR	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
13	11TH FLOOR	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	11.71	602.95	NILL
14	12TH FLOOR	729.45	831.15	9.22	82.22	10.26	8.75	12.46	75.73	17.85	126.79	487.87	NILL
15	MUMTY STAIR	94.16	94.16	NILL	NILL		NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	NILL	
16	TOTAL	11418.7	12555.84	119.86	986.64	123.12	122.5	174.44	908.76	214.2	420.04	7146.04	129.04



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS

PARKING CALCULATION:-

E.C.U FOR PARKING REQUIRED RESIDENCE = 7124.18 / 75 = 94.98 E.C.U

E.C.U FOR PARKING REQUIRED COMMERICAL = 21.86 / 50 = 0.43 E.C.U

TOTAL REQUIRED ECU = = 94.98 + 0.43 = 95.41 ECU

ADD 25% FOR VISITORS' PARKING = 1.25 X 95.41 = 119.26 E.C.U

TOTAL REQUIRED ECU = = 119.26 ECU

75% CAR = 89.45 E.C.U

SCOOTER = 29.83 X 3 = 89.49 SCOOTERS

E.C.U PROVIDED

1. ON SET BACK
CARS = 38 Nos

2. ON STILT FLOOR
CARS = 17 Nos.
SCOOTER = 02 Nos

3. ON BASEMENT FLOOR
CARS = 34 Nos.
SCOOTER = 94 Nos.

CARS = 38 + 17 + 34 = 89 CARS = 89 ECU

SCOOTER = 02 + 94 = 96/3 SCOOTER (32.00 E.C.U)

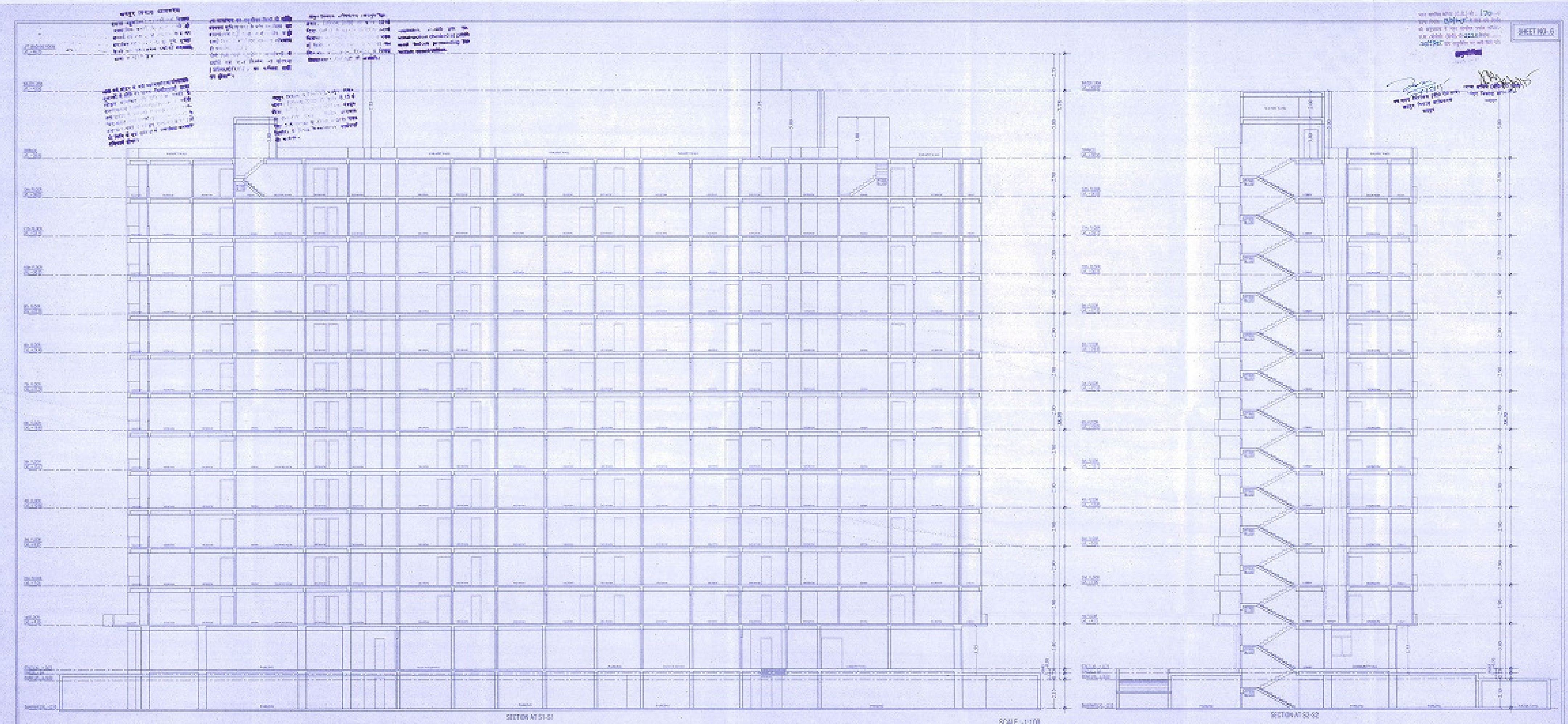
TOTAL ECU PROVIDE = 89 + 32.00 = 121.0 ECU

SUMMARY:-

1. PLOT AREA = 2600.0 Sq.mt
2. REQ. FAR AREA= 2600 X 2.75 = 7150.0 SQ M
3. STORE AREA= 7150 X .03 = 214.50 SQ M
4. PROPOSED FAR AREA= 7146.04 SQ M (2.748)
5. PROPOSED COVERAGE = 729.45 (28.05 %) Mtr
6. GREEN AREA = 391.14 Sq Mtr (15.04 %)
7. PROPOSED HEIGHT = 40.00 Mtr

SCALE :- 1:100

PROJECT:-	OWNER	ARCHITECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO,-101/1, AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH,- SANGANER	For Bhavyaa Green Builders Partner For Bhavyaa Green Builders Partner	SPACE GRID C-49 VIDYA APPARTMENT BAPU NAGAR JAIPUR 9314510603,9314918766



SCALE :-1:100

PROJECT :-

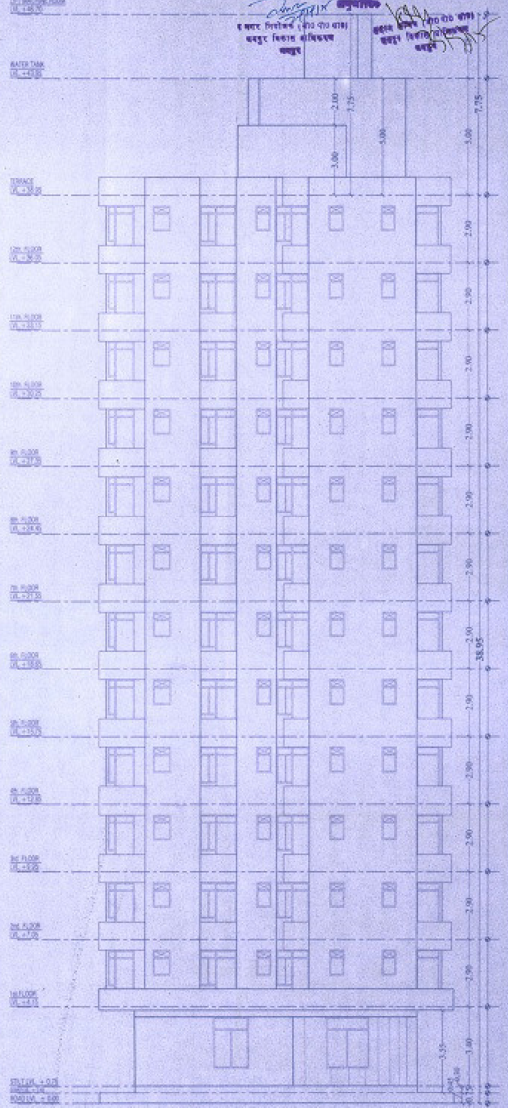
PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
AT KHASRA NO.-200/1,
AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH.- SANGANER

OWNER
For Bhavya Green Builders

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-4 MAURYA APPT. BAPU NAGR,
JAIPUR PH-0141-5157616,2614510503

SHEET NO.-7

FRONT ELEVATION

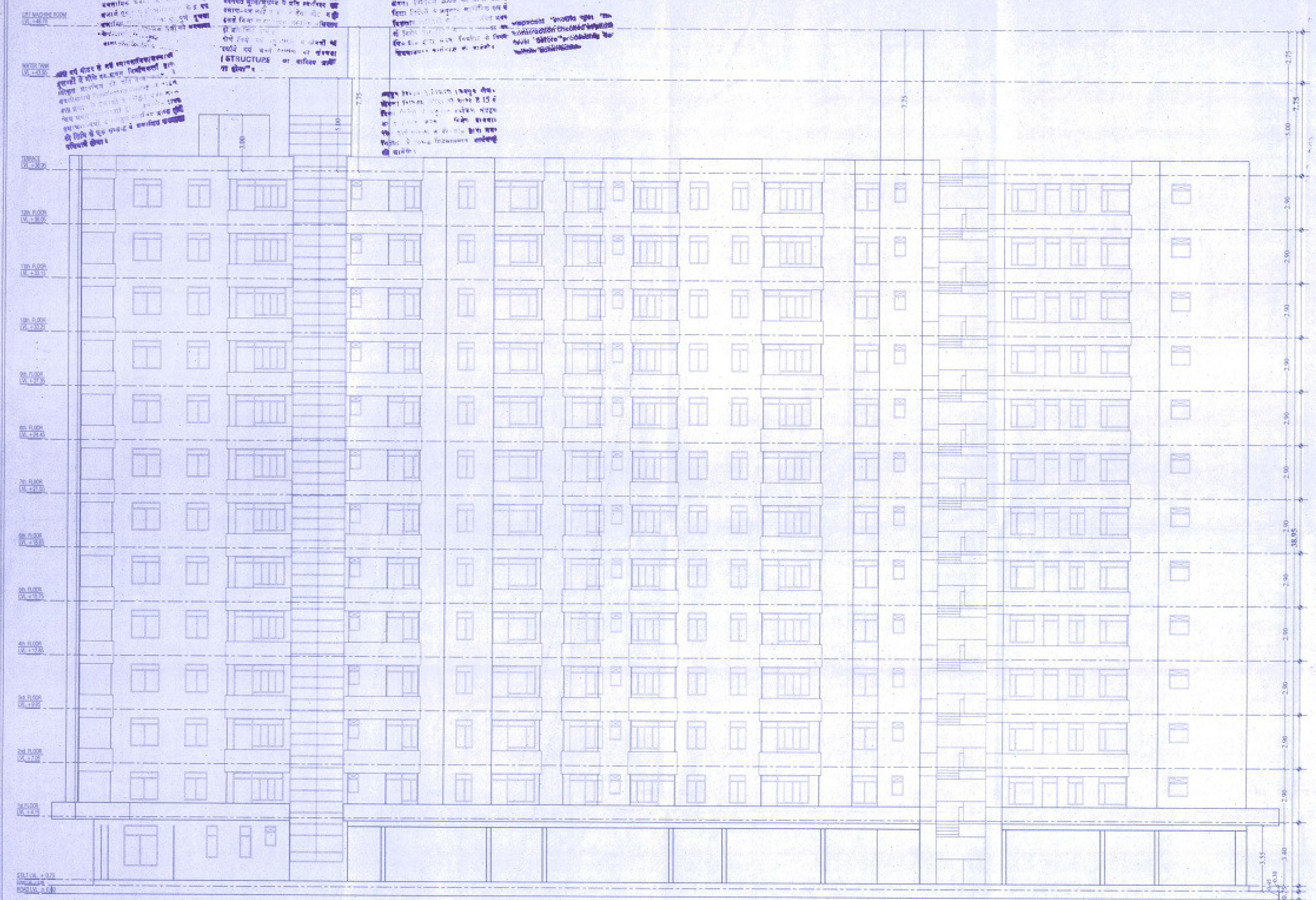


RIGHT SIDE ELEVATION

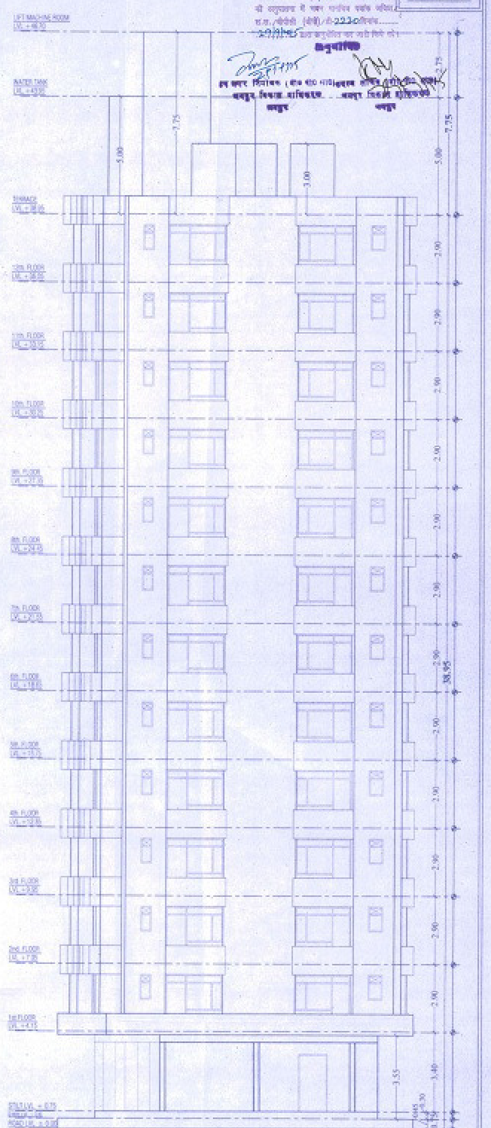
SCALE :-1:100

PROJECT :- PROJECT:- *PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING* *AT KHASRA NO,-101/1,* *AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH,- SANGANER*	OWNER For Bhavyaa Green Builders For Bhavyaa Green Builders	ARCHITECT :- KUMAWAT S. KUMAR CA/2000/26400 SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

SHEET NO-.8



REAR SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

SCALE :-1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO,-101/1, AT VILLAGE RAMNAGRIYA, TEH,- SANGANER	For Bhavya Green Builders For Bhavya Green Builders	KUMAWAT S. KUMAR CA/2000/26400 SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314918766,09314510603