जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी. / 2012 / डी- 2519 दिनांकः- 21/12/2012

श्री प्रमोद कुमार नाहटा,
पार्टनर,
मैसर्स श्रीराम एस्टेटस,
मकान नम्बर 581, विवेक विहार,,
न्यू सांगानेर रोड़, जयपुर।

विषय :— भूखण्ड़ संख्या 123, 124, 153 व 154, योजना वर्धमान सरोवर 'सी', जयपुर के प्रस्तावित फ्लैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 21.06.2012 में भूखण्ड़ संख्या 123, 124, 153 व 154, योजना वर्धमान सरोवर 'सी', जयपुर के प्रस्तावित फ्लैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 28.08.2012 को निम्न शर्तो के साथ दी गयी हैः—

1. यह भवन अनुज्ञा माह नवम्बर—2019 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंधन (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 शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रदद मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

Scanned by CamScanner

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 जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें अनुसार भवन निर्मित होन पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।

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

21/12/2012

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

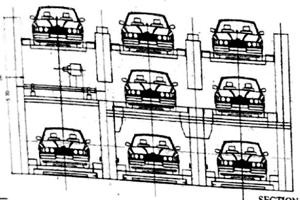
प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन–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. 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 स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर।

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

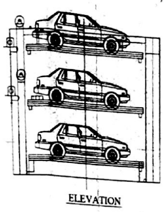
Scanned by CamScanner

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

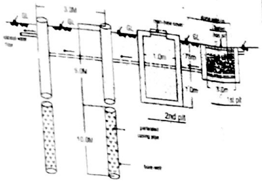


SECTION

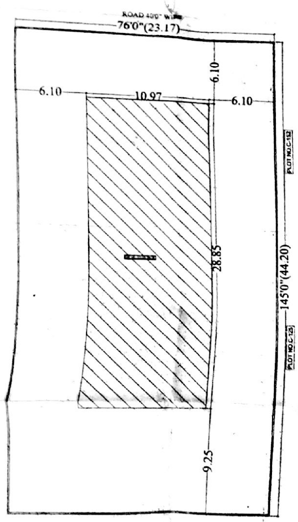
3- LAYER TYPE WITH PIT APP.



ELEVATION



SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS



ROAD 60'0" WIDE

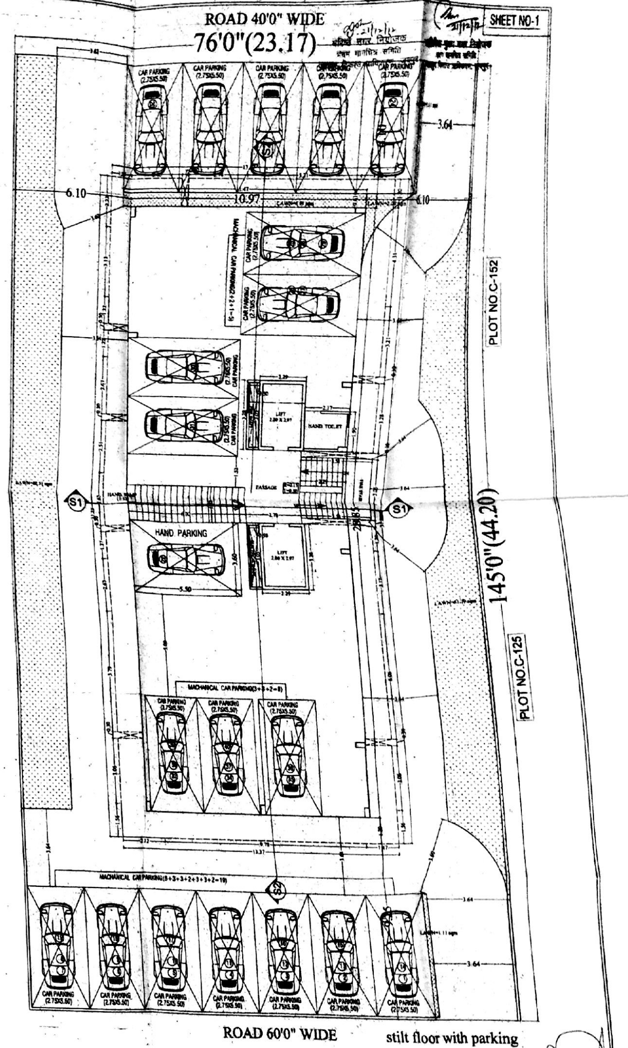
AREA DETAIL:-

S.NO.	FLOOR	BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)	F.A.R. WITH CORRIDOR SERVICE,STORE ,FAC. (Sq.Mt.)	GROSS BUILT-UP AREA (Sq.Mt.)
1.	BASEMENT	197.46	--	197.46
2.	STILT	316.48	4.13	410.15
3.	FIRST	364.42	345.40	410.15
4.	SECOND	364.42	345.40	410.15
5.	THIRD	364.42	345.40	410.15
6.	FORTH	364.42	345.40	410.15
7.	FIFTH	364.42	345.40	410.15
8.	SIXTH	364.42	345.40	410.15
9.	SEVENTH	364.42	345.40	410.15
10.	EIGHTH	364.42	320.32	410.15
11.	MUMTY& LIFT	60.35	--	60.35
12.	TOTAL	3489.65	2742.30	3949.16
13.	NET F.A.R. = (2742.30)- (65.71+ 328.57 +49.40)=2298.62 sqm			

S.NO.	REFERENCE :-
1.	TOTAL PLOT AREA= 1024.11 SQ.MT.
2.	PERMISSIBLE F.A.R= 1024.11 x 2.25 = 2304.24 SQM.
3.	PERMISSIBLE STORE(3%)= 69.12 sqm
4.	E.C.U. REQUIRED =(2298.62/75) = 30.64 + 25% = 38.30 ECU
5.	E.C.U. PROPOSED = 40 CARS
6.	REQ. LANDSCAPE AREA(15%) = 153.61 sqm
7.	PROP. LANDSCAPE AREA(15%) = 154.62 sqm
8.	PER. FACILITIES AREA ON STILT= (BLOCK- STAIR, LIFT,HAND. TOILET) =(316.48) -(6.98 +15.02+4.13)=290.35 sqm =290.35 x 20%= 58.07 sqm
9.	PROP.. FACILITIES AREA ON BF= 57.89 sqm
10.	PER. SERVICES AREA(7%) OF FAR=2289.77 X 7% = 160.28 sqm
11.	PROP. SERVICES AREA =(11.98+13.10 +106.22) =131.30 SQM

SHEET NO-1

ROAD 40'0" WIDE



ROAD 60'0" WIDE

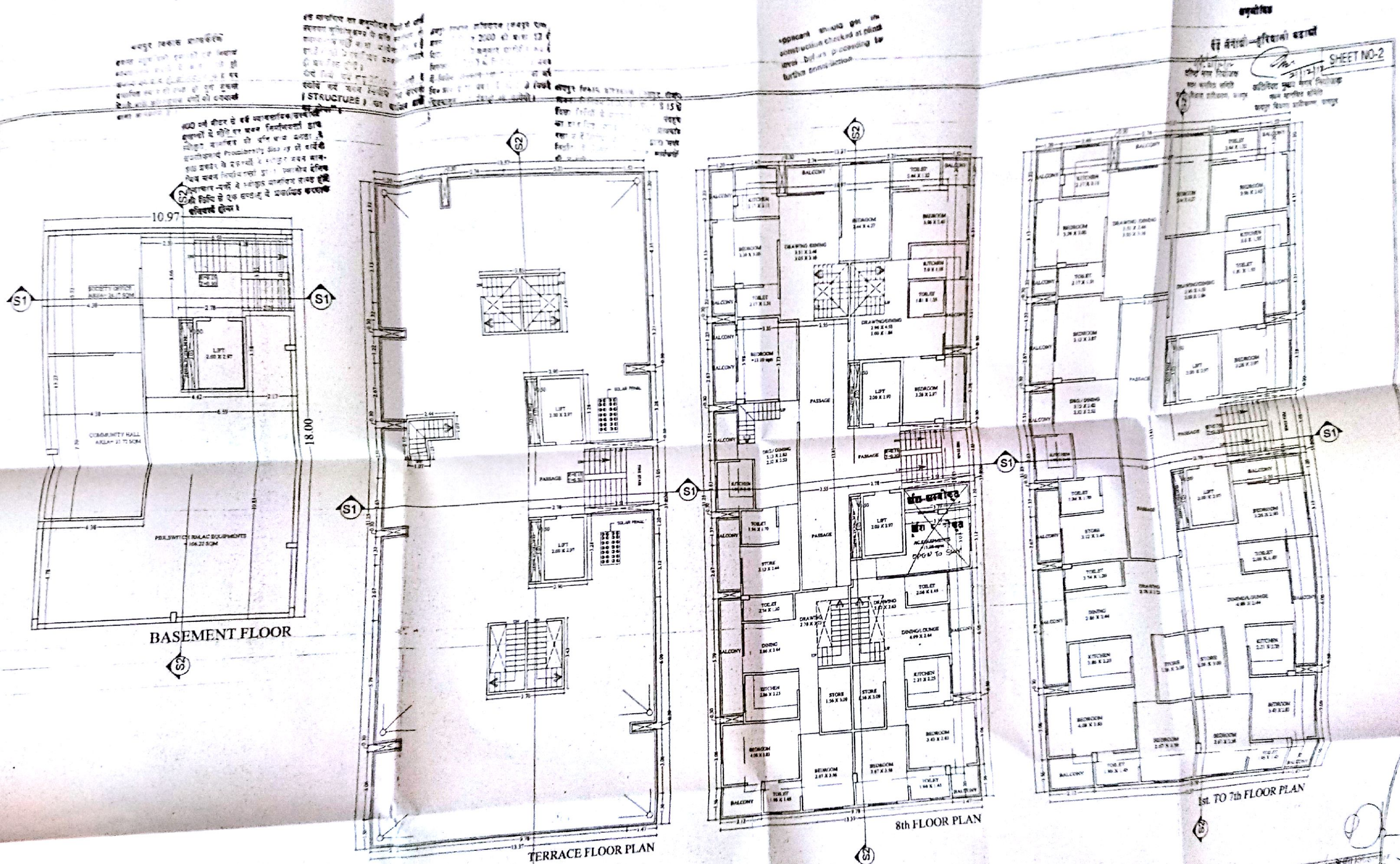
stilt floor with parking

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	NORTH	ARCHITECT :-
PROPOSED FLAT AT - PLOT NO;- 123,124,153,154 VARDHMAN SAROVAR -C(NIJI KHATEDAR) , JAIPUR.	SHREE RAM ESTATE Partner		SPACE GRID C-49,VIDYA APPT.,BAPU NAGR, JAIPUR PH-09314918766,09314510603

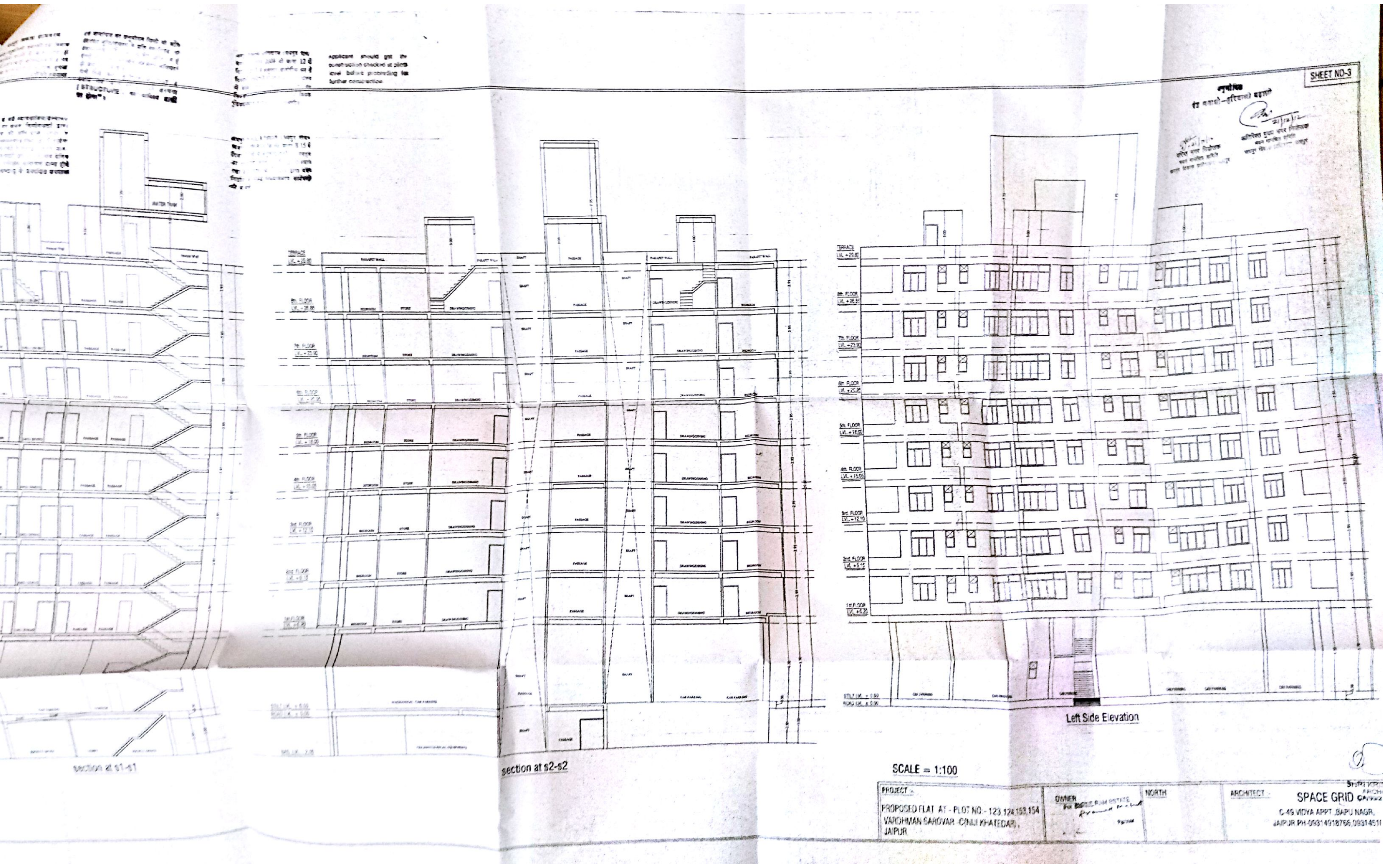
SHRI KRISHAN ARCHITECT

Scanned by CamScanner

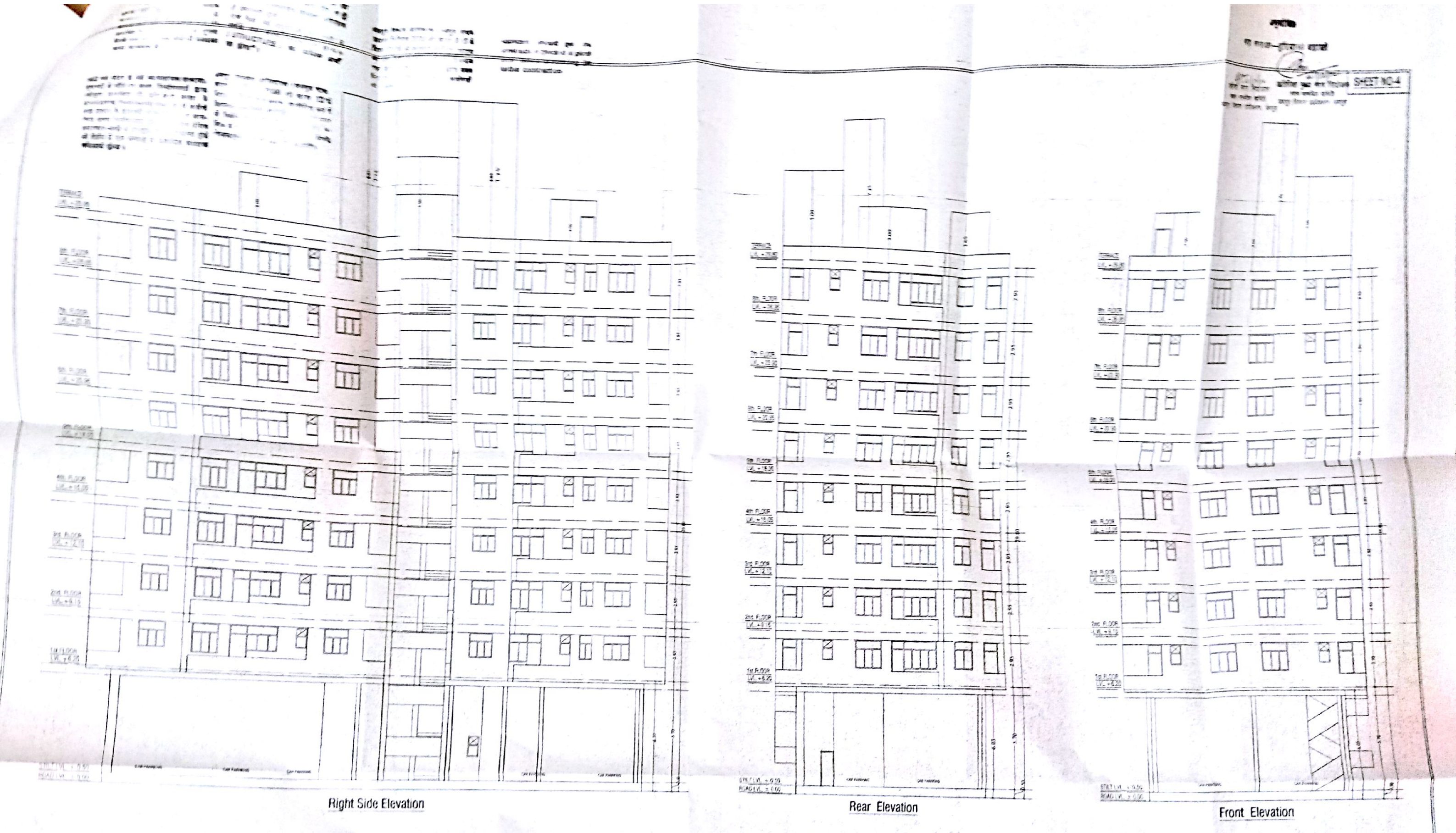


SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	NORTH	ARCHITECT :-
PROPOSED FLAT AT - PLOT NO:- 123,124,153,154 VARDHMAN SAROVAR -C(NIJI KHATEDAR), JAIPUR.	For SHREE RAM ESTATE Partner		SPACE GRID C-49, VIDYA APPT., BAPU NAGR, JAIPUR, PH-09314918766, 09314510603



Scanned by CamScanner



SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	NORTH	ARCHITECT :-
PROPOSED FLAT AT - PLOT NO:- 123,124,153,154 VARDHMAN SAROVAR -C(NIJI KHATEDAR) , JAIPUR.			SPACE GRID C-49,VIDYA APPT ,BAPU NAGR, JAIPUR.PH-09314918766,09314510603

Scanned by CamScanner