जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा. / स.स. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2017 / डी–2021 दिनांकः– 15/9/2017

श्री चरणसिंह,
पार्टनर,
फॉर गोविन्द कृपा बिल्ड हाईट एल.एल.पी.,
द क्रेस्ट सुईट नम्बर 9, प्लाट नम्बर ए–4,
एयरपोर्ट एनक्लेव, टौंक रोड़, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड़ संख्या 3 / जी.एच. / 01, सेक्टर–3, विद्याधर नगर योजना, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 14.06.2017 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड़ संख्या 3 / जी.एच. / 01, सेक्टर–3, विद्याधर नगर योजना, जयपुर में स्थित भूखण्ड़ (7314.44 वर्गमीटर) पर स्टिल्ट + 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + भूतल + 3 मंजिल) के आवासीय ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 में अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ दी जाती हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 11.06.2020 (दिनांक 12.06.2017 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–02 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 02 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 शर्तो 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।''
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।
26. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
27. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.04.2017 के सामान्य शर्त के बिन्दु संख्या 4ए के अनुसार EWS/LIG की इकाईयों के निर्माण कार्य के लिए मानचित्र जारी होने के तिथि से अधिकतम 2 वर्ष की सीमा होगी।
28. उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 4ई के अनुसार यदि विकासकर्ता निर्धारित अवधि में EWS/LIG इकाईयों का निर्माण पूर्ण नहीं करता है तो निम्नानुसार शास्ति देय होगीः–

प्रथम तीन माह –	5000/रूपये– Per Unit
अगले तीन माह–	10,000/रूपये– Per Unit
अगले छः माह–	20,000/रूपये– Per Unit

यदि अतिरिक्त 12 माह में भी EWS/LIG इकाईयों का निर्माण पूर्ण नहीं किया जाता है तो विकासकर्ता के खिलाफ भवन विनियमानुसार कार्यवाही की जावेंगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (10 मानचित्र)

भवदीय,
15/9/17

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

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

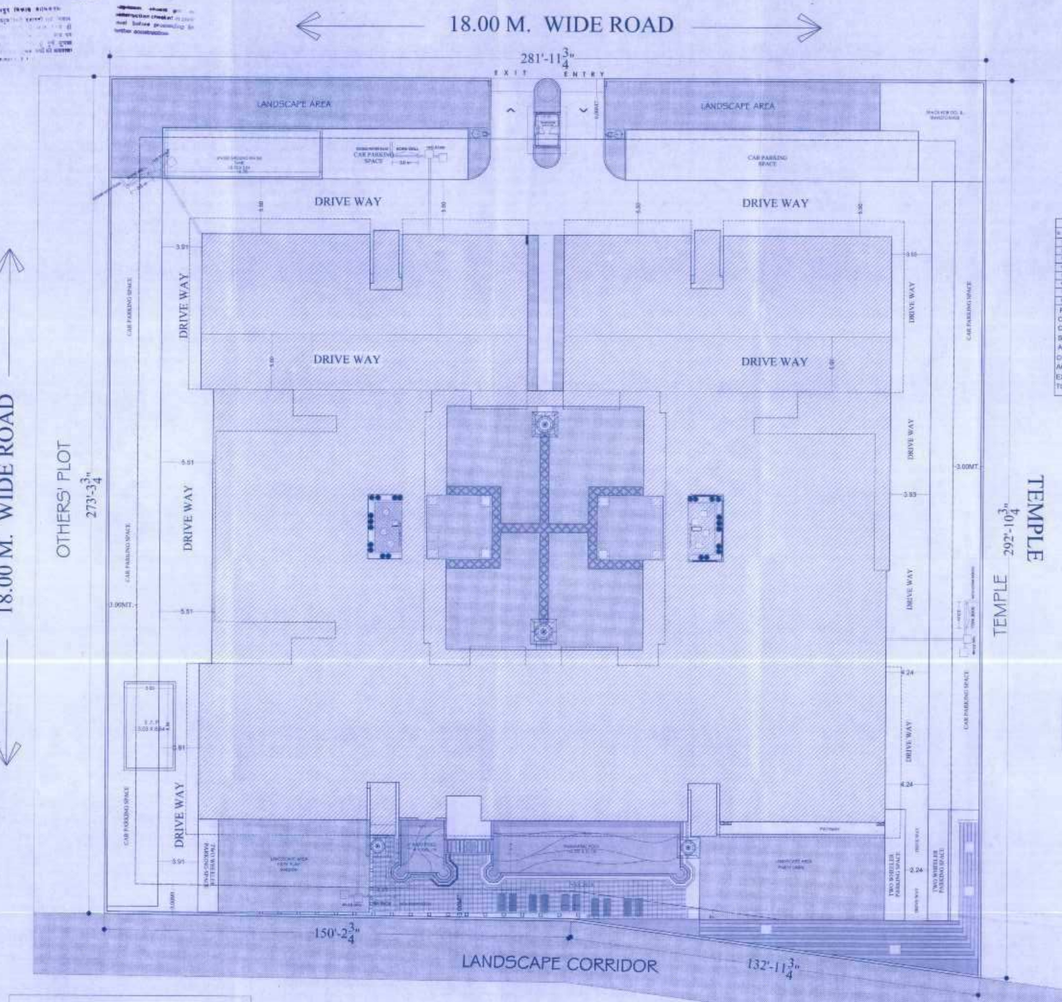
1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन–02, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक–बीपीसी (बी.पी.), जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (10 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 स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

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

C:\Users\JDA\Desktop\19 Point Section Letter-2.doc

SHEET NO. 01

SITE - PLAN &CALCULATION TABLE



SITE PLAN

PLOT AREA = 7314.44 SQ.MTS.

ACHIEVED F.A.R = 9888.90 SQ.MT. (1.35) F.A.R

GROUND COVERAGE PERMISSIBLE = 7314.44 X 0.40 = 2925.77 SQ.MT.

GROUND COVERAGE ACHIEVED = 2797.35 SQ.MT. (38.24%)

LANDSCAPE AREA PERMISSIBLE = 7314.44 X 0.10 = 731.40 SQ.MT.

LANDSCAPE AREA ACHIEVED = 1492.16 SQ.MT. (20.44)

S. No.	FLOORS	BLOCK AREA SQ.MT													
1	BASEMENT	289.74	-	289.74	-	-	-	289.74	56.14	150.88	-	15.41	-	3.62	217.30
2	STILT	3114.53	-	3114.53	53.07	-	-	3114.53	502.22	-	-	71.15	487.94	37.30	8.26
3	GROUND	3267.69	39.92	3227.77	44.26	383.94	2.22	2797.35	238.65	9.88	58.43	45.47	-	37.30	2407.62
4	FIRST	3267.69	39.92	3227.77	44.26	383.94	2.22	2797.35	238.65	9.88	58.43	45.47	-	37.30	2407.62
5	SECOND	3267.69	39.92	3227.77	44.26	383.94	2.22	2797.35	238.65	9.88	58.43	45.47	-	37.30	2407.62
6	THIRD	3267.69	39.92	3227.77	44.26	383.94	2.22	2797.35	238.65	9.88	58.43	45.47	-	37.30	2407.62
7	TERRACE	445.63	-	445.63	-	-	-	445.63	-	-	-	-	-	-	-
8	TOTAL	16920.66	159.68	16760.98	230.11	1535.76	8.88	15039.30	1512.96	190.40	233.72	286.44	487.94	190.12	9854.04

F.A.R ACHIEVED = 9854.04 SQ.MT.

CLUB AREA PERMISSIBLE = 9854.04 X 0.05 = 492.70 SQ.MT.

CLUB AREA ACHIEVED = 487.94 SQ.MT.

SERVICES AREA PERMISSIBLE = 9854.04 X 0.07 = 689.78 SQ.MT.

ACHIEVED SERVICES AREA = 190.40 SQ.MT.

CORRIDOR AREA PERMISSIBLE = 9854.04 X 0.15 = 1478.10 SQ.MT.

ACHIEVED CORRIDOR AREA = 1512.96 SQ.MT.

EXCEED CORRIDOR AREA = 1512.96 - 1478.10 = 34.86 SQ.MT.

TOTAL NET F.A.R = 9854.04 + 34.86 = 9888.90 SQ.MT.

PARKING CALCULATION:-

TOTAL

TOTAL

BASEMENT FLOOR PLAN

TOTAL PLOT AREA = 7314.44 SQ.MTS.

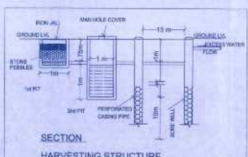
PLINTH AREA = 3114.53 (42.58 %) F.A.R

PARKING SPACE = 1028.33 (14.05 %) F.A.R

LANDSCAPE AREA ACHIEVED = 1492.16 SQ.MT. (20.44)

DG SET & GUARD ROOM = 69.85 SQ.MT. (0.95)

DRIVE -WAY & OTHER'S ACTIVITY= 1609.57 SQ.MT. (21.98%)



SECTION

HARVESTING STRUCTURE

SITE - PLAN

DRAWING TITLE

SITE - PLAN &CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

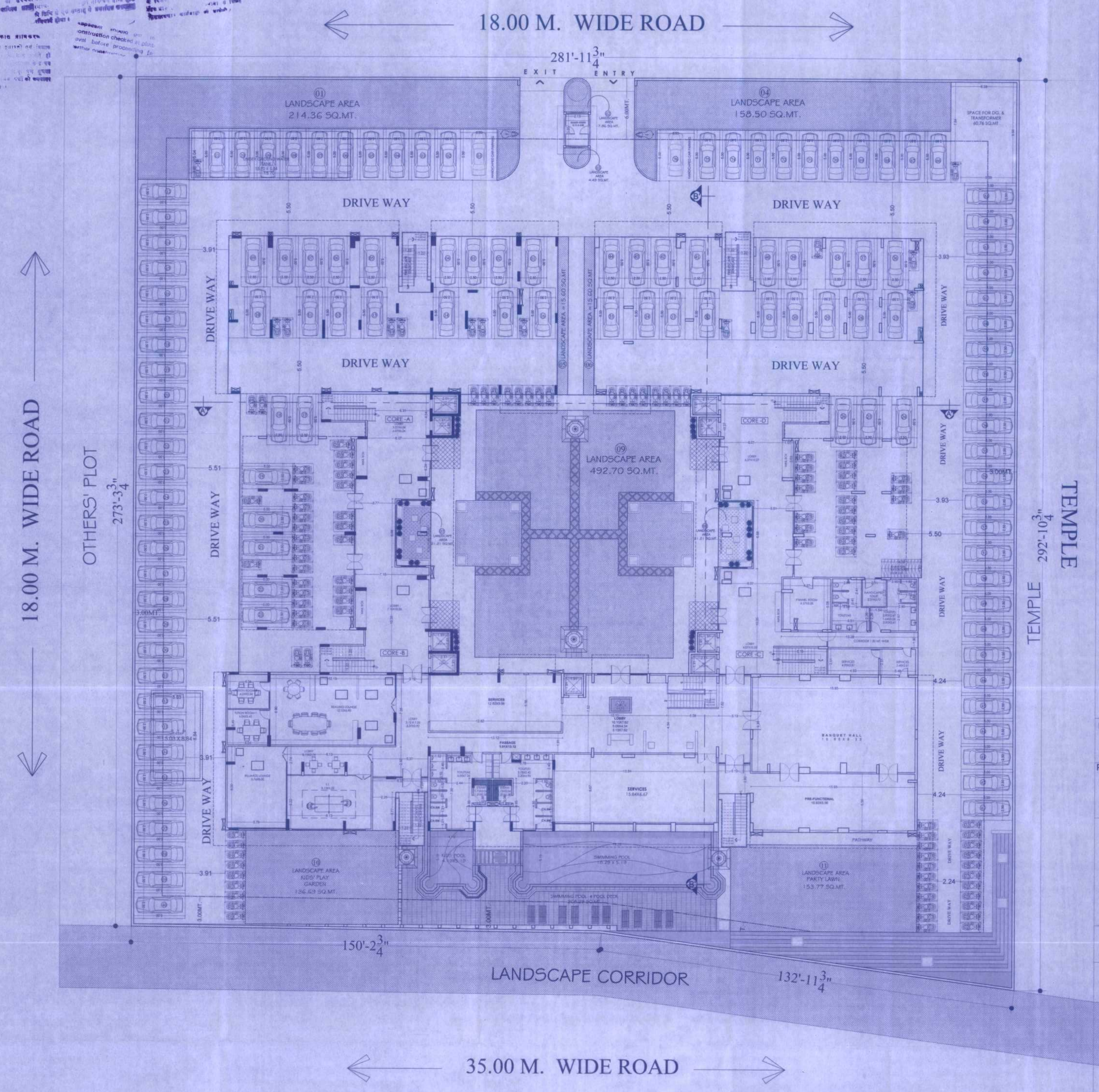
124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR

SCALE 1:150

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT



STILT FLOOR PLAN

SHEET NO. 02

STILT FLOOR PLAN

अनुमोदित

DRAWING TITLE

STILT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3, NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:150

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT

GROUND FLOOR PLAN

SHEET NO. 03

GROUND FLOOR PLAN

DRAWING TITLE

GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR

PHONE - 0141-2705580

NORTH POINT

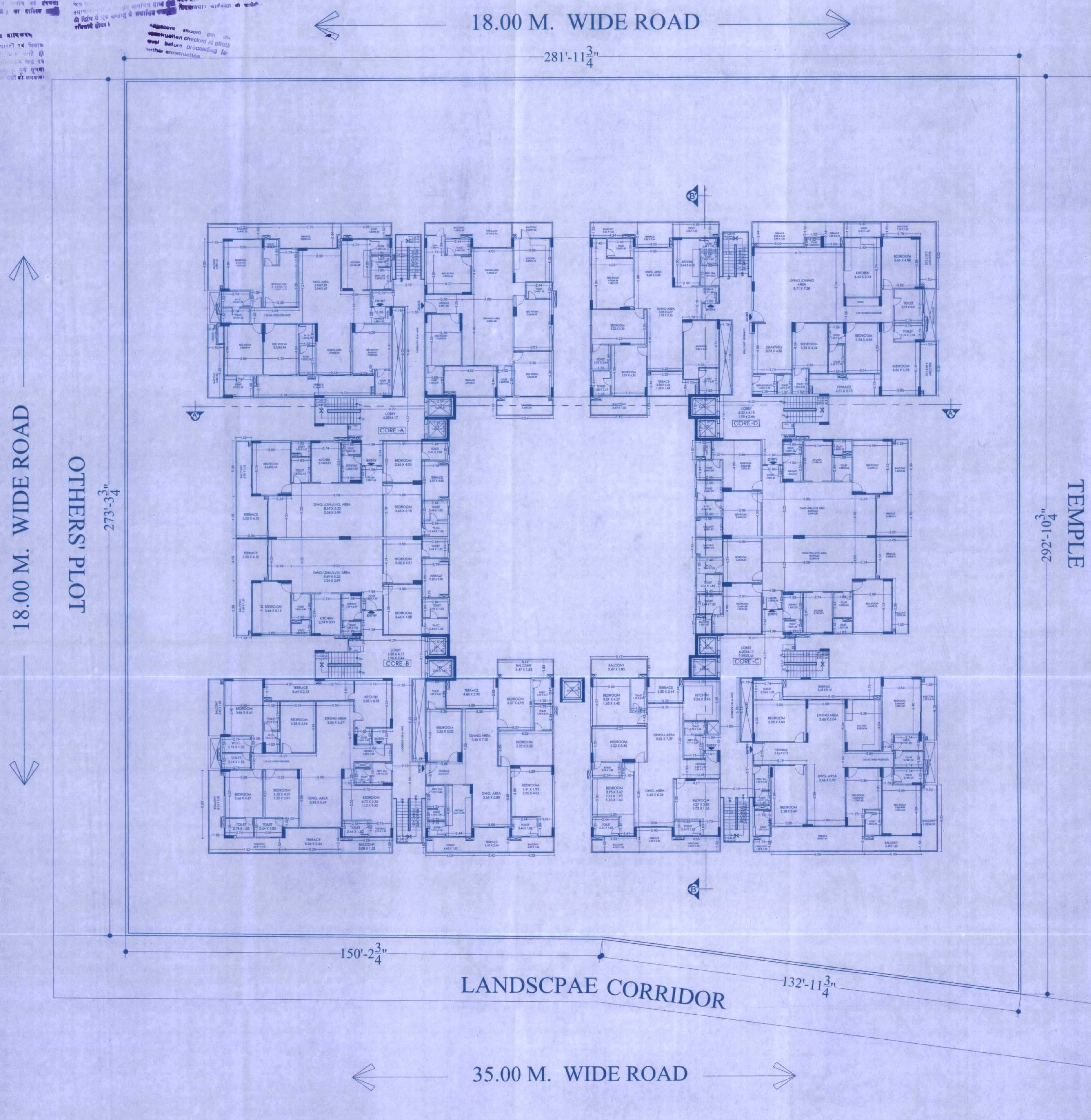
SCALE 1:150

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT

Architect

CA/97/22...

OWNER | ARCHITECT



FIRST FLOOR PLAN

SHEET NO. 04

FIRST FLOOR PLAN

अनुमोदित

DRAWING TITLE

FIRST FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR

PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:150

NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT

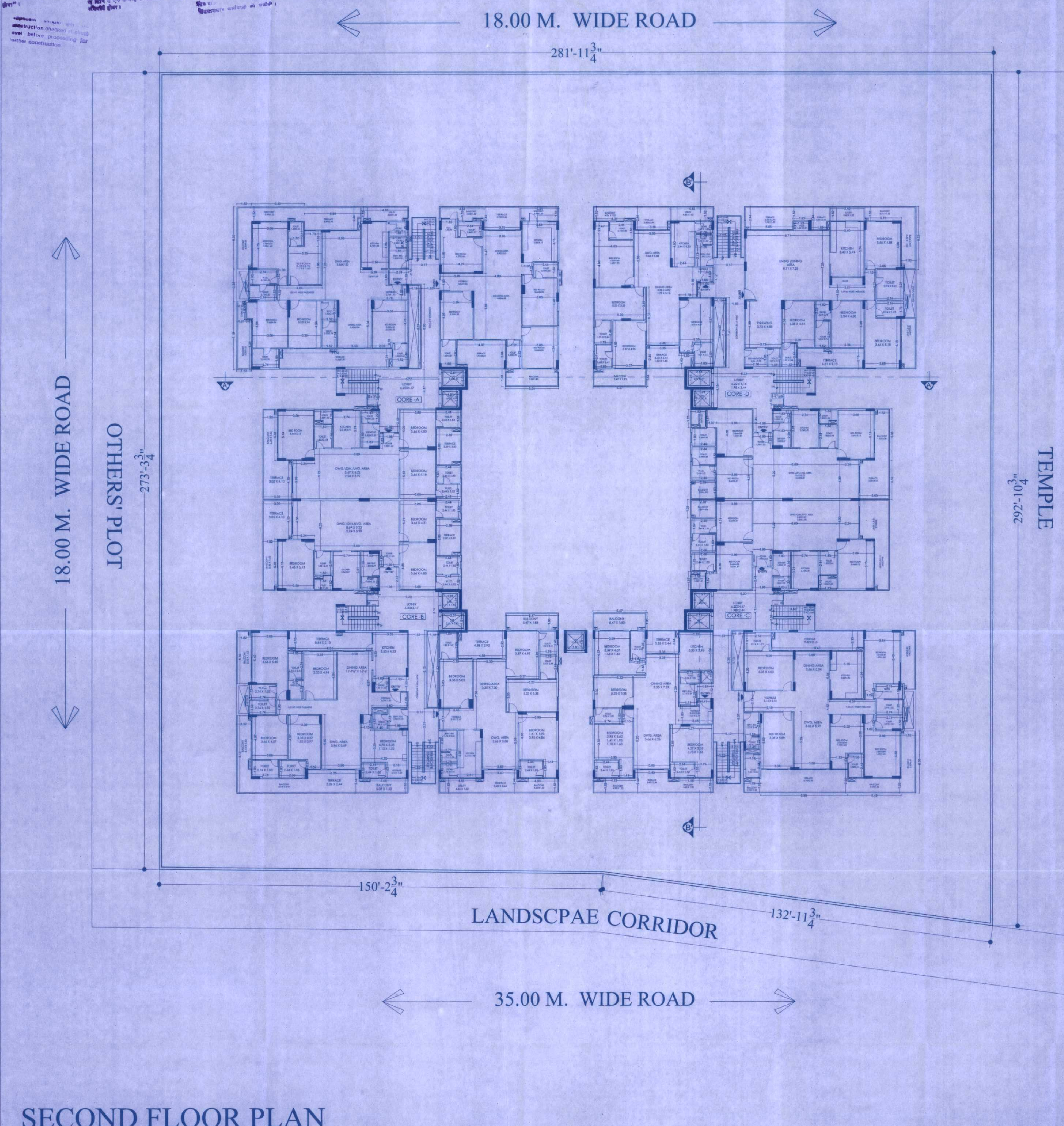
Architect

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 05

SECOND FLOOR PLAN



DRAWING TITLE

SECOND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT
PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1
VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

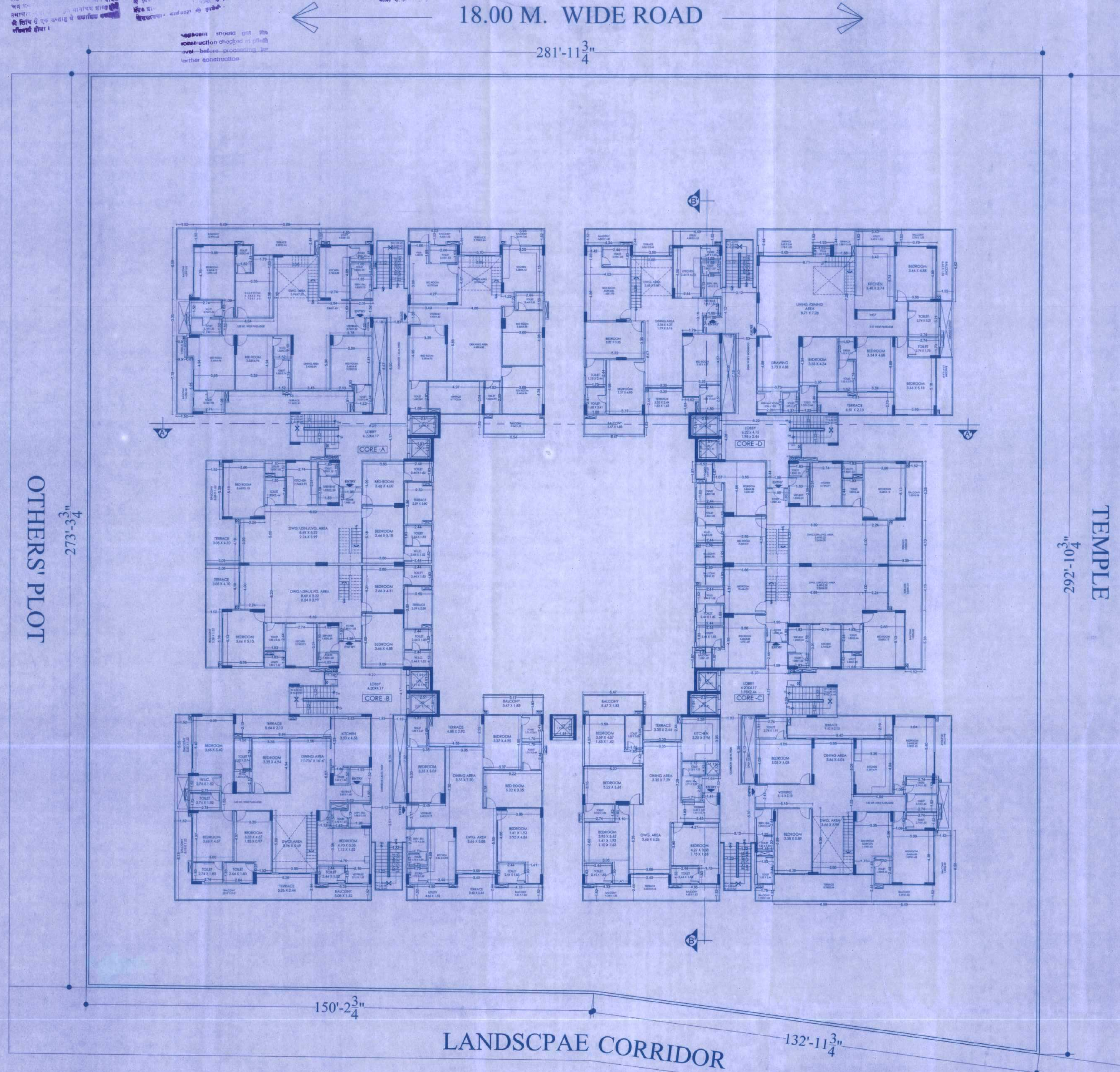
ideas
ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS
124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705560

SCALE 1:150

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT



THIRD FLOOR PLAN

SHEET NO. 06

THIRD FLOOR PLAN

DRAWING TITLE

THIRD FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR, TONK ROAD, JAIPUR

PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:150

NORTH POINT

OWNER

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT

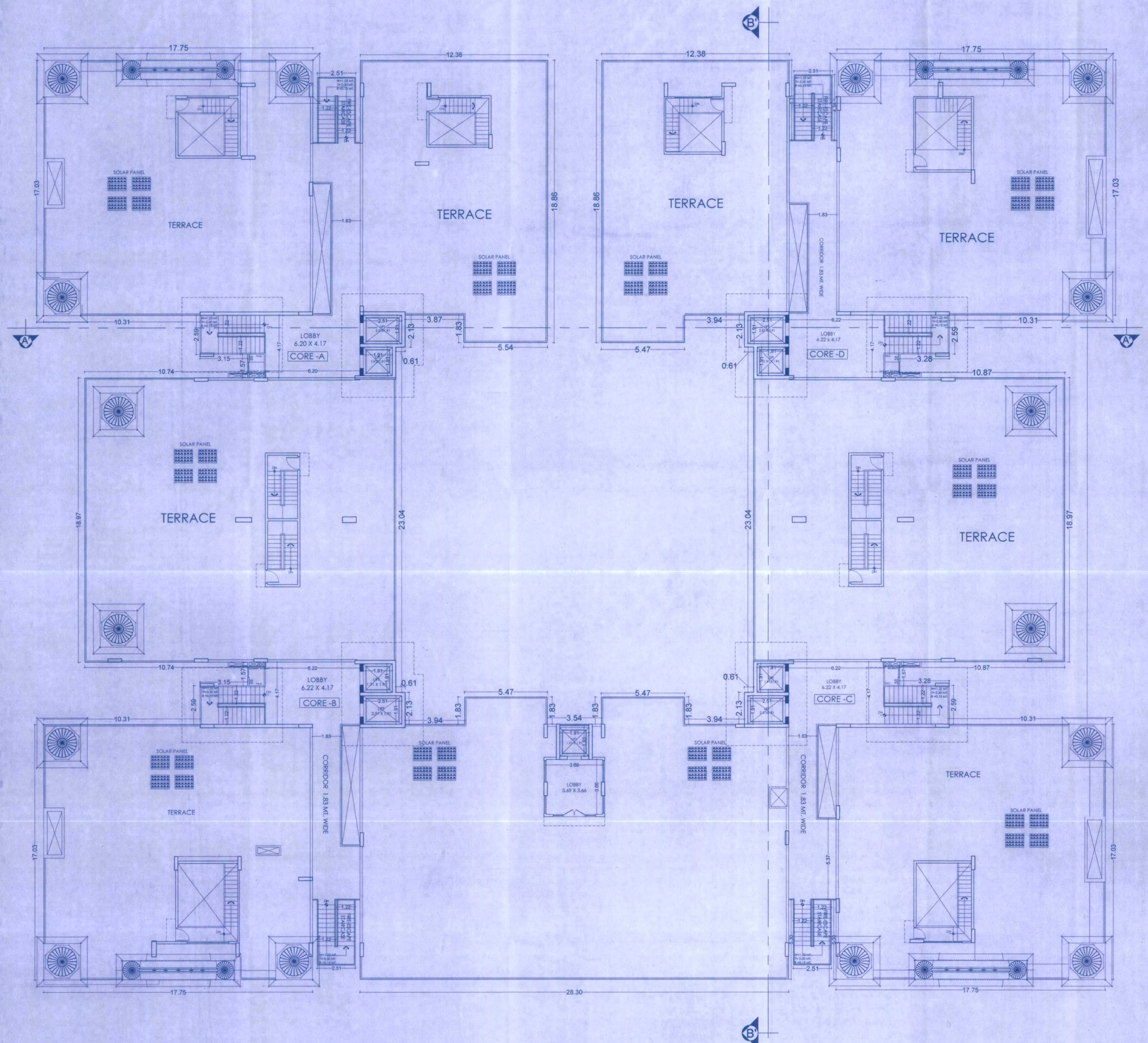
Architect

ARCHITECT

SHEET NO. 07

TERRACE FLOOR PLAN

अनुमोदित



TERRACE FLOOR PLAN

DRAWING TITLE

TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

ideas

ARCHITECTURE URBAN PLANNING INTERIORS

124, HIMMAT NAGAR , TONK ROAD, JAIPUR
PHONE - 0141-2705580

SCALE 1:100

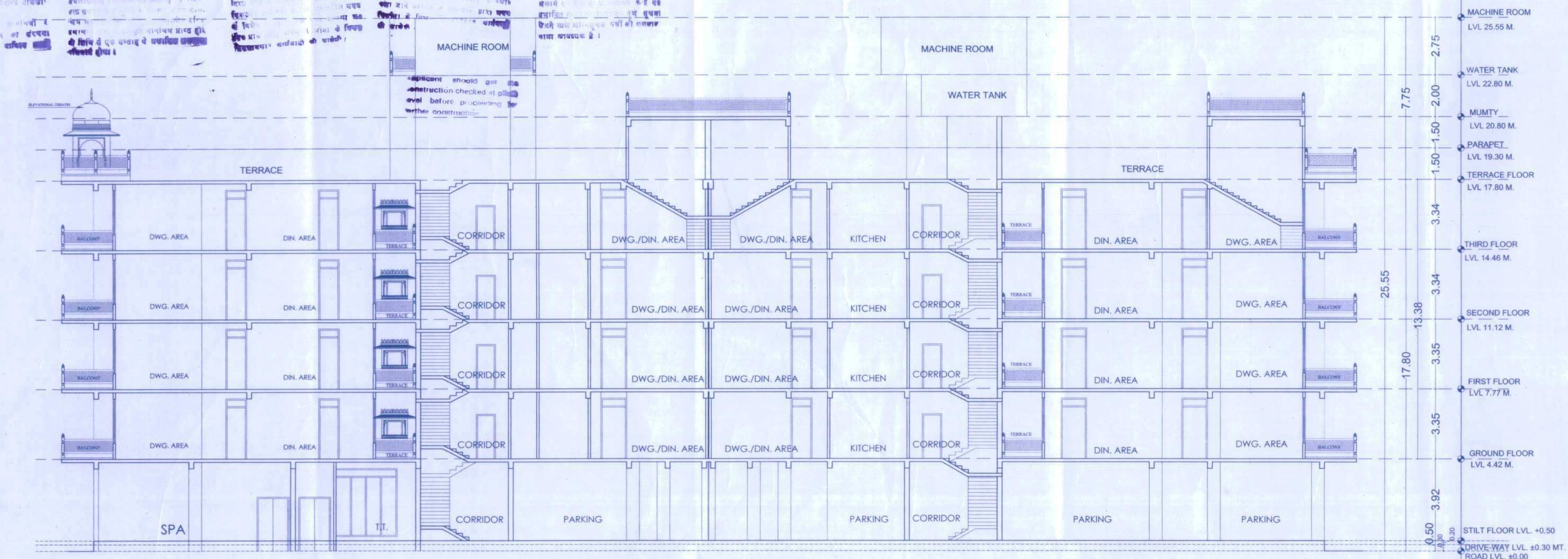
NORTH POINT

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect

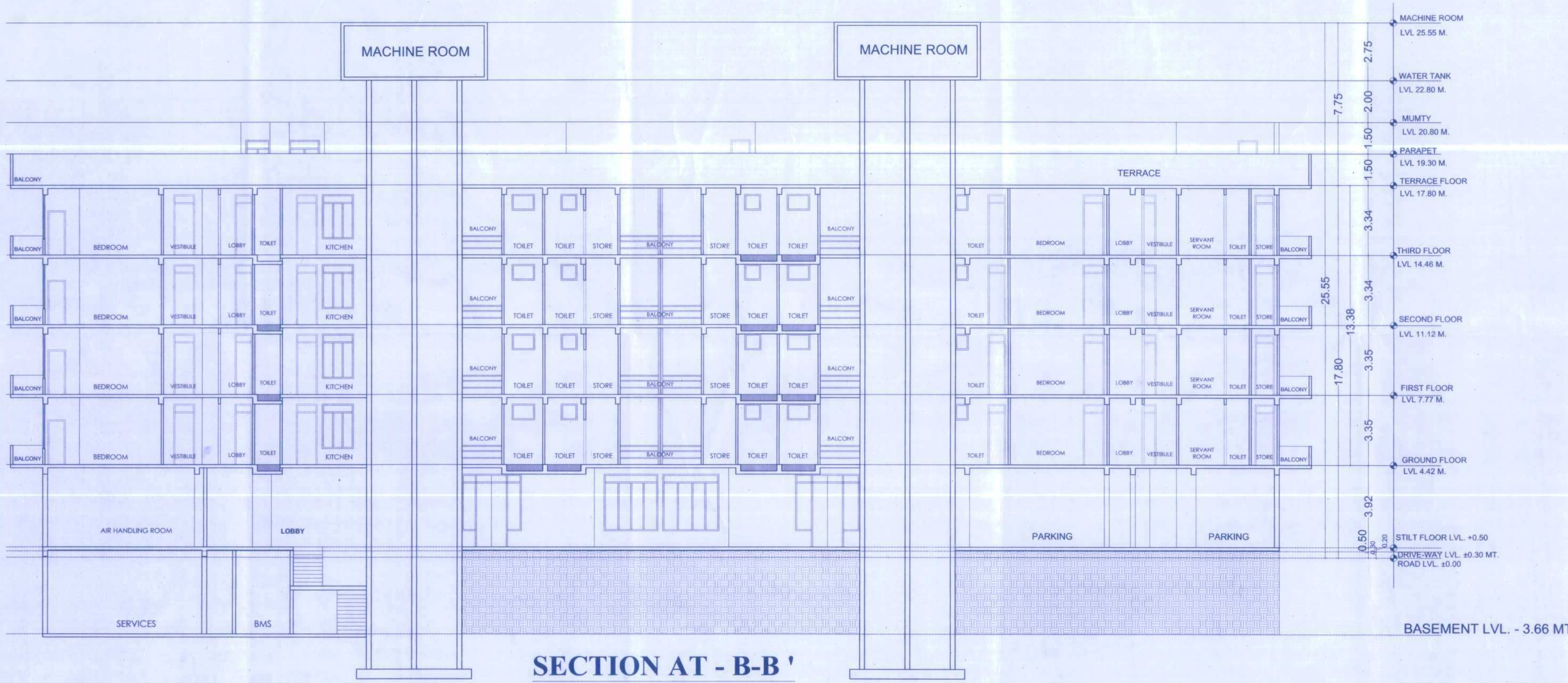
OWNER

ARCHITECT

SHEET NO. 08



SECTION AT - B-B'



SECTION AT - B-B '

DRAWING TITLE
SECTIONS

PROJECT TITLE:-
PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

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

SCALE 1:100

NORTH POINT

For GOVIND KRIPA BUILDHEIGHTS LLP
Designated Partner

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

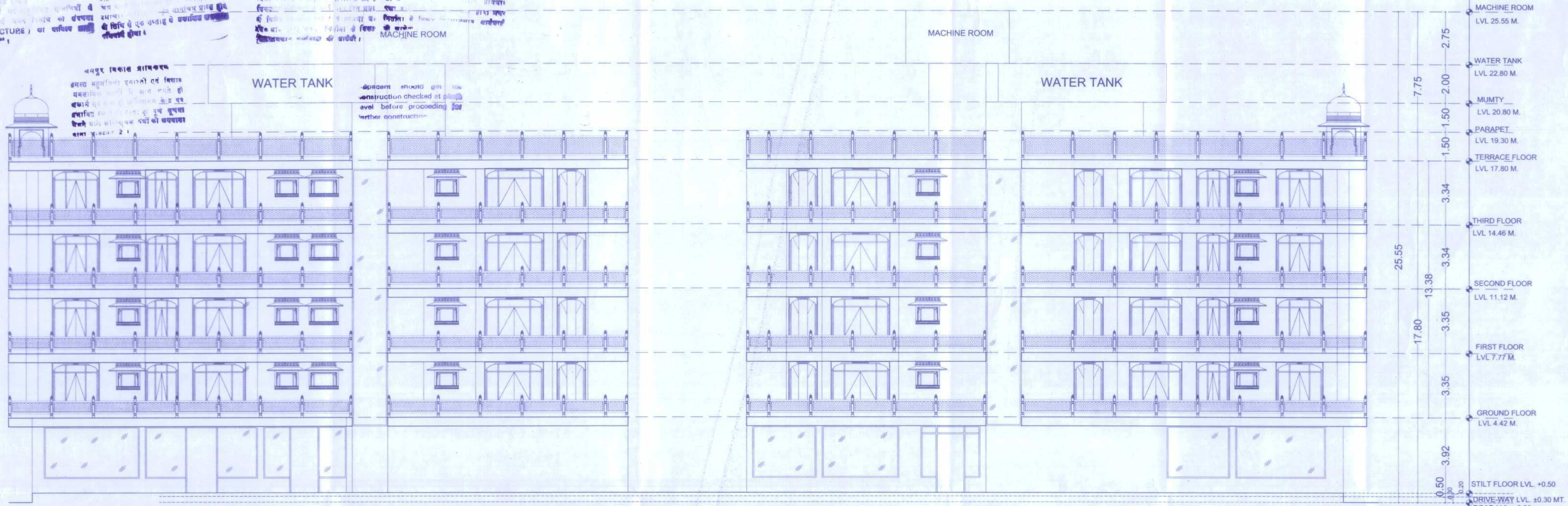
OWNER

ARCHITECT

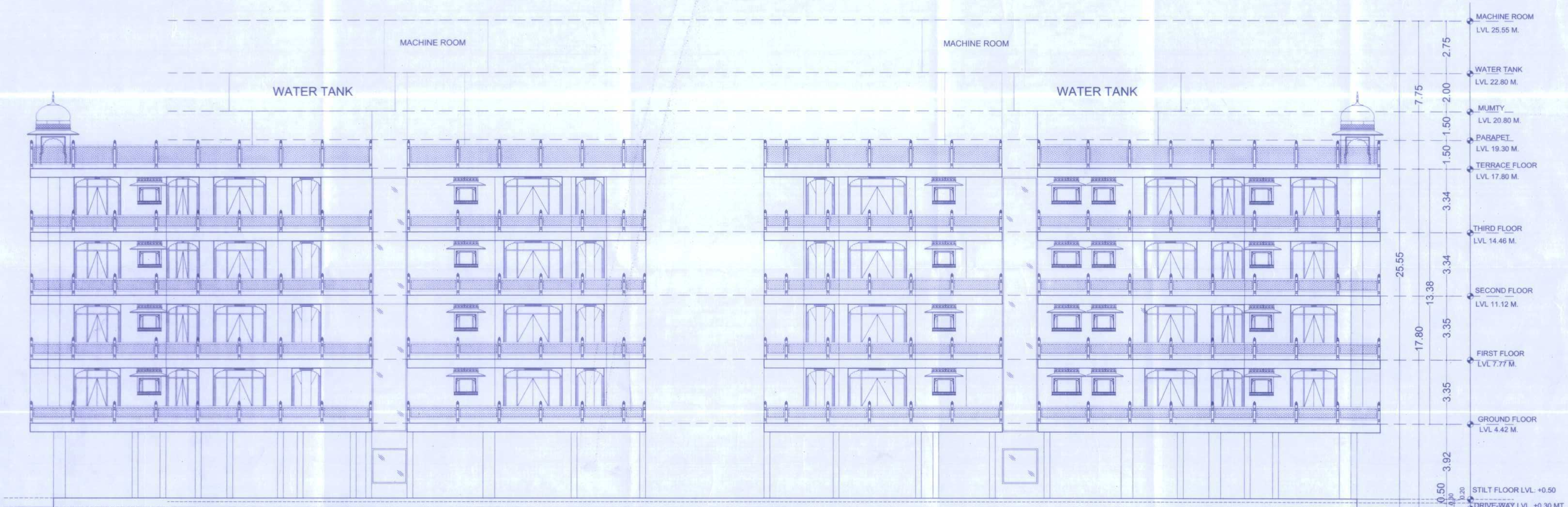
अनुमोदित

SHEET NO. 09

ELEVATIONS



NORTH WEST SIDE -ELEVATION



SOUTH EAST SIDE -ELEVATION

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

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

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

SCALE 1:100

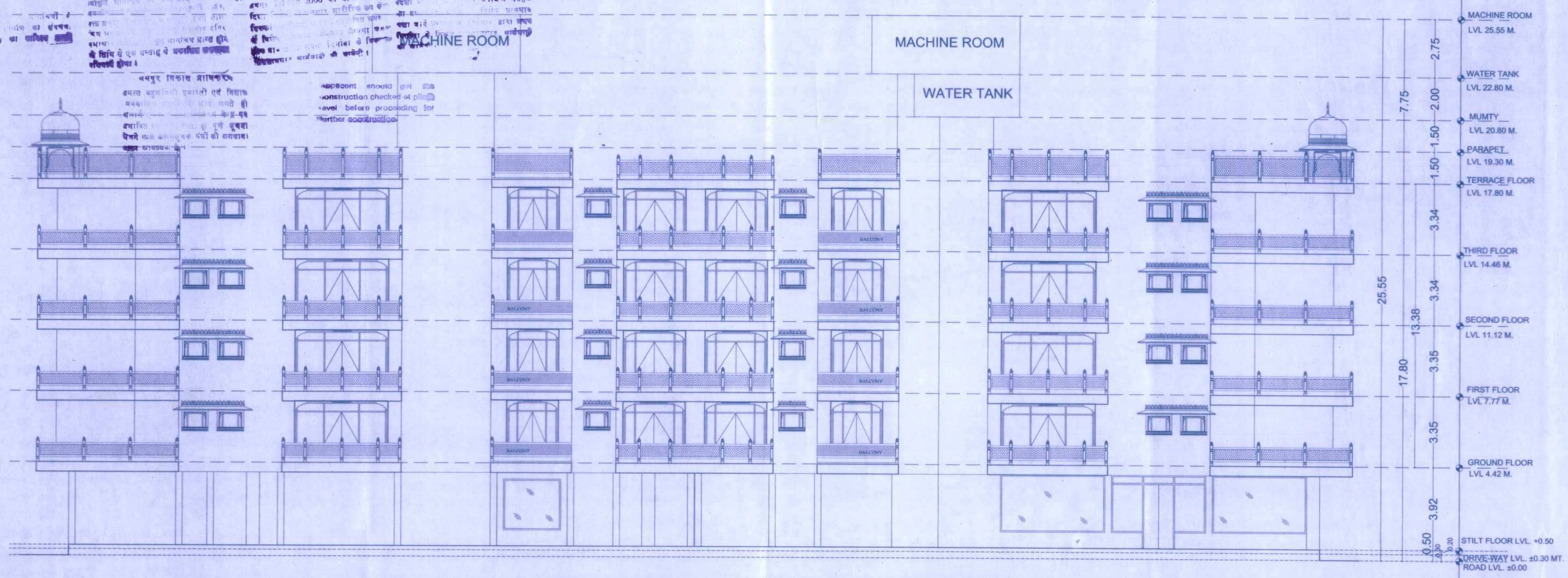
NORTH POINT

For ... BUILDHEIGHTS LLP
Designated Partner

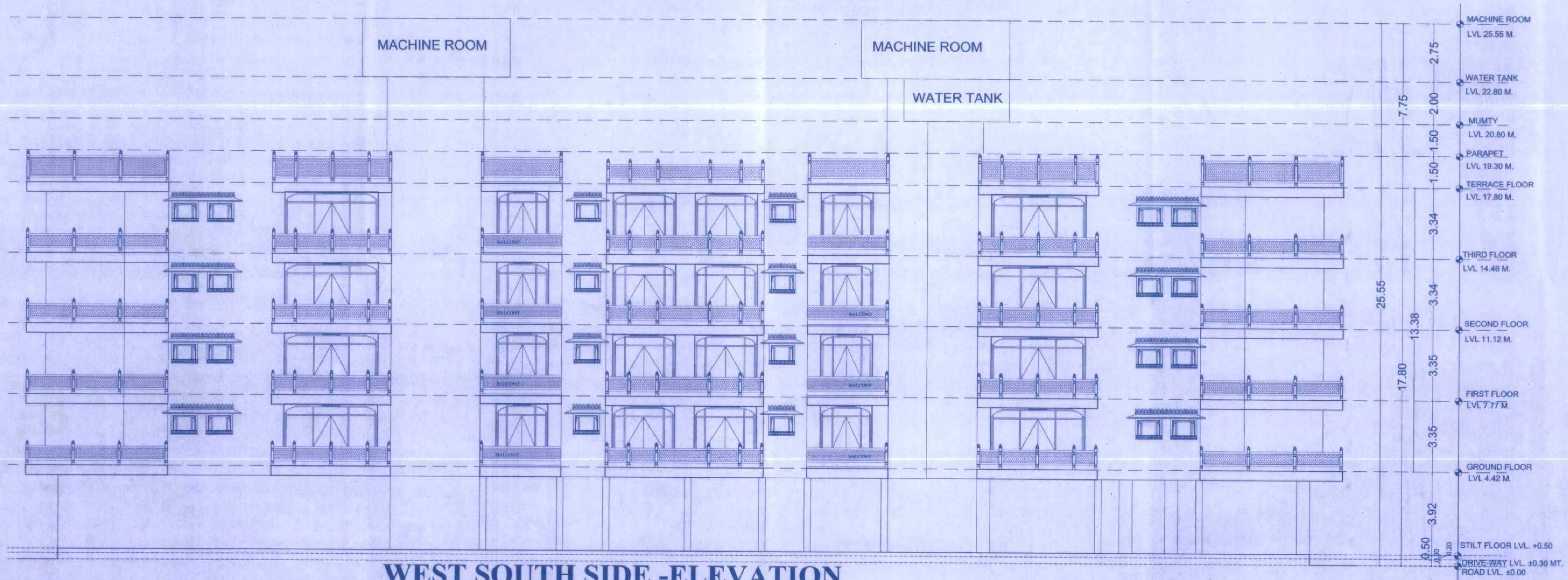
GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/22030

OWNER

ARCHITECT



NORTH EAST SIDE -ELEVATION



WEST SOUTH SIDE -ELEVATION

SHEET NO. 10

ELEVATIONS 05/9/2017 196

2021

15/9/2017

अनुमोदित

15/9/17

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

DRAWING TITLE

ELEVATIONS

PROJECT TITLE:-

PROPOSED RESIDENTIAL GROUP HOUSING AT PLOT IN SECTOR - 3 NO.3/GH/1 VIDHYADHAR NAGAR SCHEME, JAIPUR.

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

SCALE 1:100

NORTH POINT

Designated Partner

GYANENDRA SINGH SHEKHAWAT
Architect
CA/97/20030

OWNER

ARCHITECT