

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक जविप्रा/जान 2/2018/डी-

3494

दिनांक

11/9/18

अध्यक्ष/सचिव,

सरगम गुप हाऊसिंग सोसायटी,

बी 27, फतेह सिंह मार्केट, रेल्वे स्टेशन पोस्ट ऑफिस के पास,

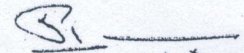
जयपुर

विषय : गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या 4/एच/1/बी क्षेत्रफल 724.72 व.मी.
सेक्टर नम्बर-4, विद्याधर नगर, जयपुर के विनिमय में गुप हाऊसिंग
भूखण्ड संख्या 6/II/II/2 क्षेत्रफल 724.72 व.मी. सेक्टर नम्बर-6,
विद्याधर नगर, जयपुर के आवंटन बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपको प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति
की 144वीं बैठक दिनांक 19.07.2018 में लिये गये निर्णय की पालना में गुप हाऊसिंग
भूखण्ड संख्या 4/एच/1/ए क्षेत्रफल 724.72 व.मी. सेक्टर नम्बर 4, विद्याधर नगर,
जयपुर के विनिमय में गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या 6/II/II/2 क्षेत्रफल 724.72 व.मी.
सेक्टर नम्बर 6, विद्याधर नगर, जयपुर उन्ही नियमों एवं शर्तों पर विनिमय में आवंटन
किया जाता है। जिन नियमों और शर्तों के अधीन गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या
7/2डी-III, क्षेत्रफल 724.725 व.मी. सेक्टर नम्बर 7, विद्याधर नगर, जयपुर का आवंटन
पत्र क्रमांक: एफ.4()जेडीए/सीआरओ/जीआर.एच./90/1435री 37 दिनांक 31.05.1991
जारी किया गया था। उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

भवदीय



उपायुक्त, जिन-2

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-२) राजस्थान सरकार



क्रमांक: JDA/2019-20/BPAS/5

दिनांक: 09/06/2020

विषय: — भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 6/H/II/02, स्कीम VIDYADHAR NAGAR, SECTOR-6, तहसील जयपुर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

श्री/श्रीमती नूतन जैन (प्रेजिडेंट ऑफ सरगम ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी) श्री/श्रीमती जय प्रकाश निवासी बी-२७, फतेह सिंह मार्केट, रेलवे स्टेशन, जयपुर

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 10/05/2019 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर 6/H/II/02, स्कीम VIDYADHAR NAGAR, SECTOR-6, ग्राम, तहसील जयपुर, में स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 724.72 वर्गमीटर) के RESIDENTIAL (FLATS) के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 10/09/2023 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 स्वीकृत 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. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 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 शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-२) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 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-२) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को किसी न्यायालय, संक्षम 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।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत संस्थानिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

16. 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।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।
22. 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 जावे।
23. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे 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 उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
24. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 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 लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
25. 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 जावेंगे।
26. 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।
27. 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।
28. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
29. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावे।
30. भवन की बाहरी सतह, रंग एवं अन्य बाहरी भाग विद्याधर नगर योजना के पैरामीटर्स अनुसार रखना अनिवार्य होगा। विद्याधर नगर योजना के मूल स्वरूप अनुसार ही भवन का निर्माण करना होगा।

उपायुक्त

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-२)

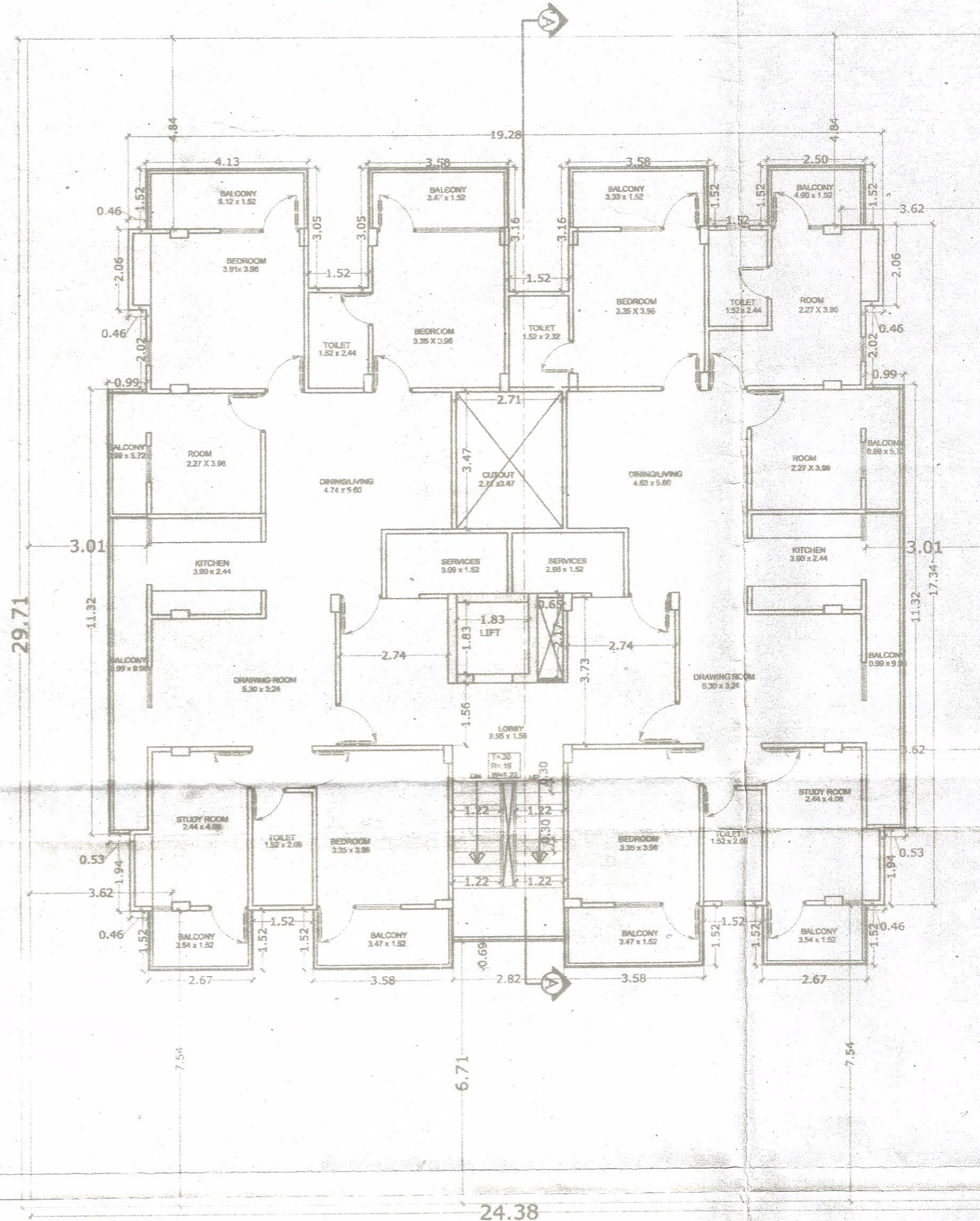


Validity unknown

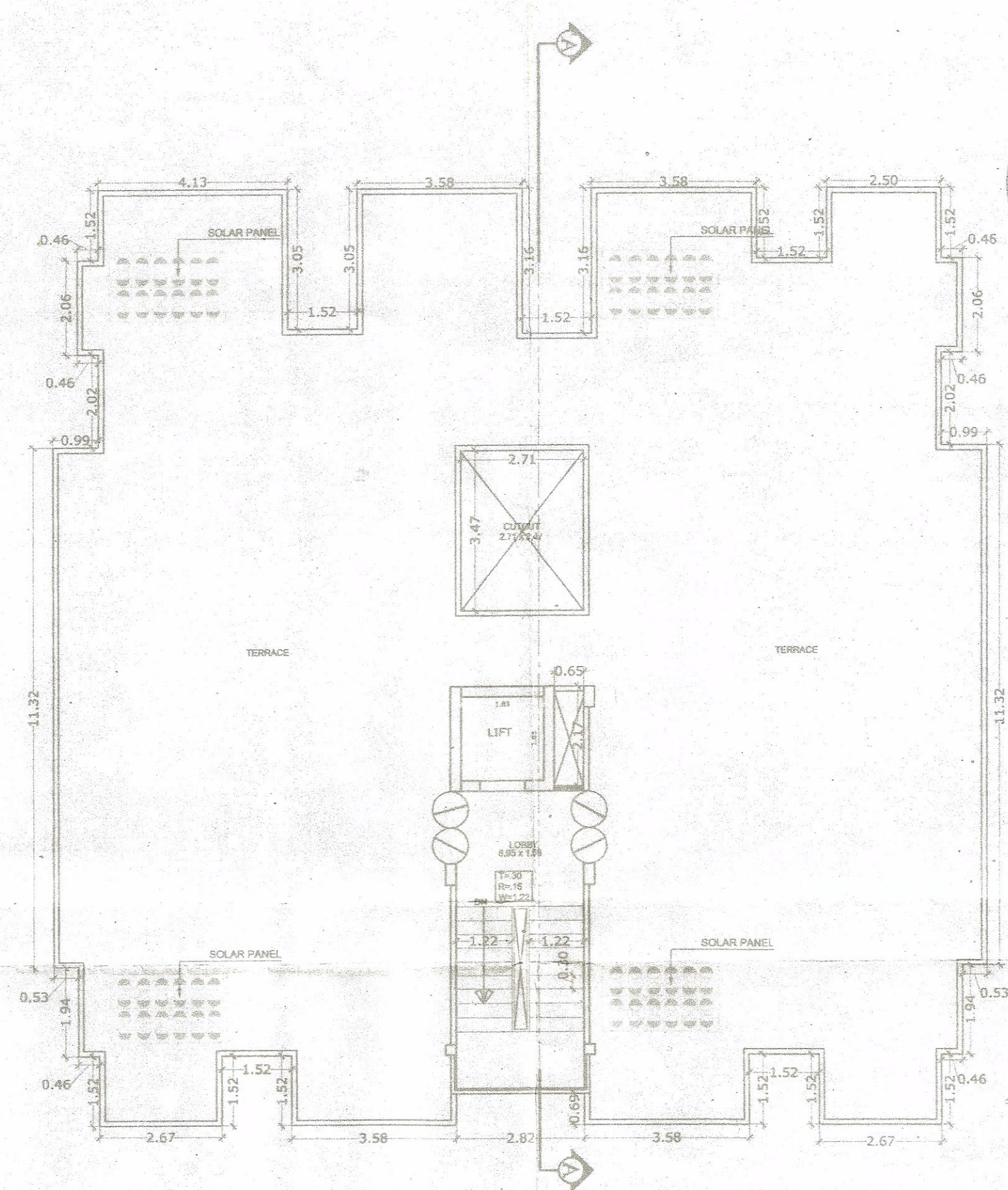
Digitally Signed by SHEKAR KUSHWAHA
Designation: D.O.

Date: 2020.06.05 11:11:11

Reason: Approved



TYPICAL FLOOR PLAN (1st, 2nd, 3rd & 4th)



TERRACE FLOOR PLAN



ZLC की बैल्क फ्रॉन्ट 12-2-20 से
अब मानके इतना लिने गये
सहायक उपनिर्देशक
(जोन-02)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपायुक्त ज.
ब. वि. प्रा. जयपुर

SHEET NO. - 2/04
TITLE:-
TYPICAL FLOOR PLAN
&
TERRACE FLR PLAN

TYPICAL FLOOR PLAN
&
TERRACE FLR PLAN
SCALE: 1/100 DATE: 20/12/20
PROJECT:-
PROPOSED BUILDING AT
PLOT NO. 48/100
VEDVADHAR NAGAR
SECTOR-4, JAIPUR-15

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS AND INTERIOR DESIGNERS
F-10/100, E-10/100, SAGAR NAGAR JAIPUR
TEL: 0141-2500000, 2500001, 2500002
ARCHITECTS
Vikas Jain
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Des.)
CA/2000/26735

नूतन जैन
Nutan Jain

THE

[illegible]

BACK ELEVATION

SIDE ELEVATION

ELEVATION

PROPOSED WITHDRAWAL AT
MEETING ON 6/11/07

1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394
 2395
 2396
 2397
 2398
 2399
 2400
 2401
 2402
 2403
 2404
 2405
 2406
 2407
 2408
 2409
 2410
 2411
 2412
 2413
 2414
 2415
 2416
 2417
 2418
 2419
 2420
 2421
 2422
 2423
 2424
 2425
 2426
 2427
 2428
 2429
 2430
 2431
 2432
 2433
 2434
 2435
 2436
 2437
 2438
 2439
 2440
 2441
 2442
 2443
 2444
 2445
 2446
 2447
 2448
 2449
 2450
 2451

George

100

W. A. (Urban)

CA/2000/26/2000

Quarta de Setembro de 1904

১৪৮১ খ্রিঃ

John. Kelly

Index

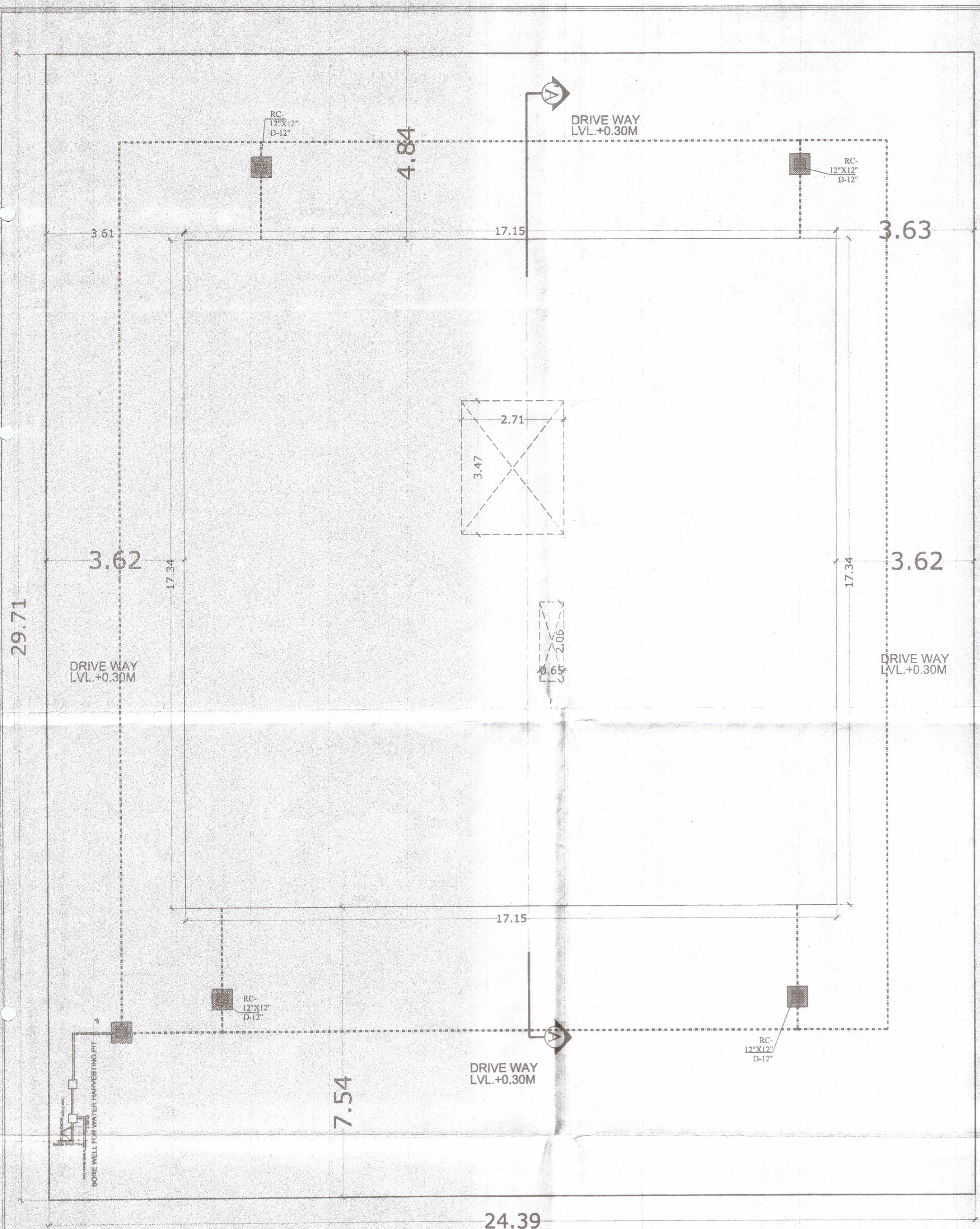
[illegible]

SECTION A-A

[illegible]

0090
Consulting Architect
VERAS & IN
B.Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)
CA 26009/26735

Yutan Jain

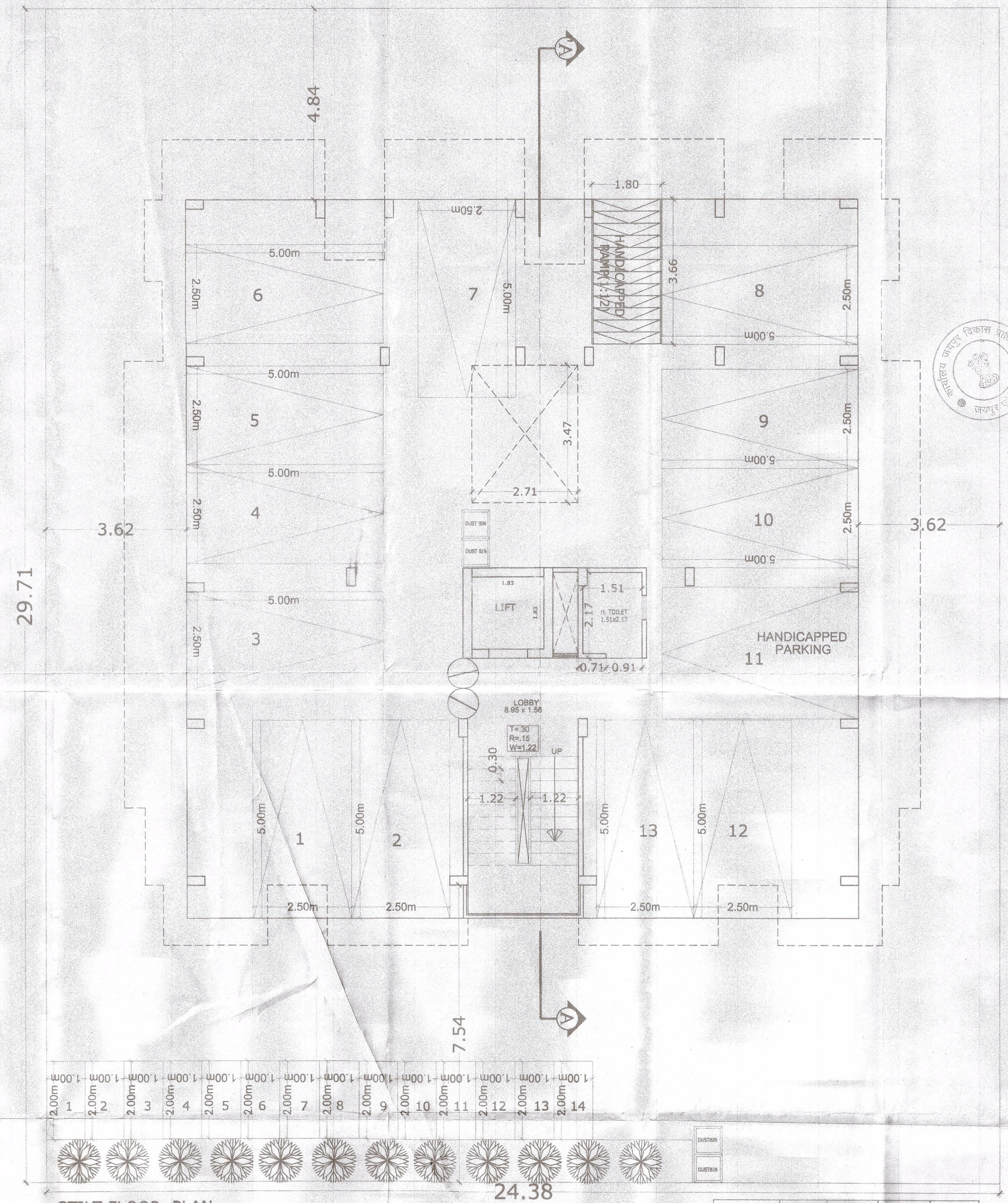


SITE PLAN

PLOT AREA	724.72	SQ. MTS.
PER. FAR 1.4	1014.61	SQ. MTS.
CONSEMED FAR	1014.00	SQ. MTS.
CONSEMED FAR	1.40	

AREA STATEMENT IN SQM

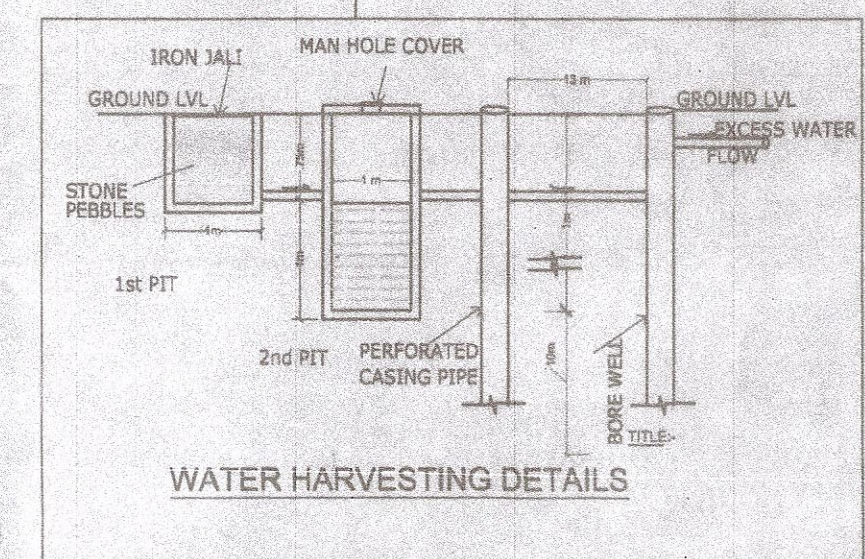
FLOOR	BLOCK	CUT OUT	G.B.U.A.	BALCONY	WARDROBE	B.U.A.	CORRIDOR	SERVICES	STAIR	LIFT	FAR
STILT FLOOR	382.13	10.71	371.42			371.42			11.65	3.34	0.00
1ST FLOOR	382.13	10.71	371.42	62.30	3.65	305.47	27.92	9.06	11.65	3.34	253.50
2nd FLOOR	382.13	10.71	371.42	62.30	3.65	305.47	27.92	9.06	11.65	3.34	253.50
3rd FLOOR	382.13	10.71	371.42	62.30	3.65	305.47	27.92	9.06	11.65	3.34	253.50
4th FLOOR	382.13	10.71	371.42	62.30	3.65	305.47	27.92	9.06	11.65	3.34	253.50
TERRACE		0	27.19								
TOTAL	1937.84	53.85	1884.29	249.20	14.60	1593.30	111.68	36.24	46.60	16.70	1014.00



STILT FLOOR PLAN

	CORRIDOR	STORE	SERVICES
PERMISSIBLE	0.15	0.03	0.07
CONSUMED	152.10	30.42	70.98
EXCEED	111.68	0.00	0

RESIDENTIAL PARKING			
REQ. E.C.U.			13.52
25% VISITORS PAR.			3.38
GRAND TOTAL			16.90
TOTAL REQ. PARKING	75%		12.68
PROVIDED PARKING	25%		4.23
STILT			
CARS	13	0	
SCOOTER	0	14	



ZLC की बैठक दिनांक 12-2-2024 में
भवतः स्वीकृत अनुमोदन दिये गये।
सहायक कमिश्नर नियोजन (जोन-02)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उपायुक्त ज. 2
बि. वि. प्रा. जयपुर

SITE PLAN & STILT FLR PLAN

SCALE:- 1=100 DATE: 20/01/20

PROJECT:-
PROPOSED BUILDING AT
PLOT NO.-6/13/1/02,
VIDYADHAR NAGAR
SECTOR-6, JAIPUR-13

NORTH
N
E
S
W

ARCHITECTS:-
V J ARCHITECTS PVT. LTD.
ARCHITECTS ENGINEERS INTERIOR DESIGNERS
VI SQUARE, B-12/1/24, SAHAKAR MARG JAIPUR
TEL (0141) 2746007, 2746008, TELEFAX (0141) 2746009

ARCHITECTS

Consulting Architect
VIKAS JAIN
B-Arch. (Hons.), M.A. (Urban Design)
CA/2009/26735

OWNER

सरमय ग्रुप हाऊसिंग सोसायटी
Notary
अध्यक्ष