



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-9/2021/डी- 816

दिनांक :- 25.2.2021

जे.वी.जे. ड्रीम्स डवलपर्स एलएलपी
जरिये अधिकृत पार्टनर श्री विजय जैन,
बी-173बी, आनन्दपुरी, मोतीडुंगरी रोड़, जयपुर

विषय:- निजी खातेदारी योजना प्रेम सागर के भूखण्ड संख्या 65, 66, 81, 82 के प्रस्तावित आवासीय भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ:- आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 01.02.2021

महोदय

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि निजी खातेदारी योजना प्रेम सागर के भूखण्ड संख्या 65, 66, 81, 82 कुल क्षेत्रफल 1155.56 वर्ग गज (966.55 वर्ग मीटर) पर 17.95 मीटर ऊंचाई (स्टील्ट+भूतल+4 तल) के आवासीय भवन के संशोधित मानचित्र की स्वीकृति जोनल कमेटी के निर्णय दिनांक 19.02.2021 को जारी की गई थी। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 19.02.2021 में लिए गए निर्णयानुसार भवन मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गयी है :-

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से सात वर्ष 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 वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है एवं कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन 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, समक्ष 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।
7. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

दूरभाष-(+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: (सम्बंधित कार्यालय): फैक्स- +91-141-2574555

ई-मेल : abusufiyan.ras@gmail.com

JVJ DREAM DEVELOPERS LLP

Vijay Jain

Designated Partner



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

8. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. 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 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
11. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
12. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 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 लिये आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा"।
13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

संलग्न— अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (04 मानचित्र)

उपायुक्त (विजेन्द्र कुमार मीना) कारी
उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक/कनिष्ठ अभियन्ता, जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षी पत्रावली।

उपायुक्त (विजेन्द्र कुमार मीना) कारी
उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JVJ DREAM DEVELOPERS LLP

Vijay Kumar

Designated Partner

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

दूरभाष-(+91-141-सम्बंधित कार्यालय): ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: (सम्बंधित कार्यालय): फैक्स- +91-141-2574555

ई-मेल : abusufiyan.ras@gmail.com

संशोधित/अनुमोदित

संशोधित/अनुमोदित

संशोधित/अनुमोदित

संशोधित/अनुमोदित

BLOCK AREA CALCULATION											
S.No.	FLOOR	BLOCK AREA (SQ.MT.)	CUTOUT SQ.MT	G.B.U.A. (SQ.MT.)	LIFT (SQ.MT.)	B.A.R. (SQ.MT.)	WARDROBE (SQ.MT.)	BALCONY (SQ.MT.)	B.U.A. (SQ.MT.)	SERVICES (SQ.MT.)	TOTAL B.A.R.
1	STILT FLOOR	395.28	2.53	392.75	3.76	48.82	0.00	0.00	392.75	76.21	48.82
2	1st FLR.	505.16	2.53	502.63	3.76	498.87	0.00	43.79	455.08	0	498.87
3	2nd FLR.	505.16	2.53	502.63	3.76	498.87	0.00	43.79	455.08	0	498.87
4	3rd FLR.	505.16	2.53	502.63	3.76	498.87	0.00	43.79	455.08	0	498.87
5	4th FLR.	505.16	2.53	502.63	3.76	498.87	0.00	43.79	455.08	0	498.87
6	5th FLR.	505.16	2.53	502.63	3.76	498.87	0.00	43.79	455.08	0	498.87
7	TERRACE FLOOR	27.73		27.03					27.03		
7	TOTAL	2948.81	15.18	2932.93	22.56	2543.17	0.00	218.95	2695.18	76.21	2543.17
AREA STATEMENT											
TOTAL PLOT AREA = 966.55 4SQ.MT											
PERMISSIBLE B.A.R. = PLOT AREA X 2.00 = 1933.10 SQ.MT											
PROPOSED B.A.R. = 2543.17 SQ.MT. = 2.63											
PERMISSIBLE HEIGHT = 18.MT.											
PROPOSED HEIGHT = 18.MT.											
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS											
PARKING CALCULATION											
ACHIVED B.A.R. = 2543.17 Sq.Mt.											
REQUIRED PARKING = ACHIVED B.A.R./115+25% VISITORS PARKING											
REQUIRED PARKING = 2543.17/115+25% = 27.64ECU											
REQUIRED CAR PARKING = 75% OF 27.64 = 20.73 CAR SAY 21 CARS											
REQUIRED SCOOTER PARKING = 25% OF 27.64 = 6.91 (SAY 21SCOOTER)											
TOTAL CAR PROVIDED = 21CAR											
TOTAL SCOOTER PROVIDED = 21 SCOOTER (7 E.C.U.)											
TOTAL PARKING PROVIDED = 28 E.C.U.											

अनुसार 2000 की वष 8.15 के अनुसार वषावल प्रवहण का प्रस्तुत भवन में विशेष प्रावधान रखा जाई अथवा ज.वि. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाई की जावेगी।

अनुमादय किसी भी भाति
प्रमाण-पत्र नहीं जाना जायेगा और न ही
प्रमाणित होगे।

अनुमोदित मानचित्रों में
निर्माण का संरचना
(STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी
लेगा”।

[illegible]

में दशविंशति भवतु निर्वाण की
संरचना (STRUCTURE) का दायित्व
भारती का ही होगा।



ALL DIMENSIONS
IN MTS.

03

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उक्त भवन प्राचीनता का
अनुमोदन 2 LC की दिनांक
19/02/21 को किया गया है।

PROJECT TITLE

PROPOSED RESIDENTIAL
APARTEMENT
AT PLOT NO 65,66,81& 82
AT PREM SAGAR FOR
JVJ DREAM DEVELOPERS LLP

ARCHITECT

Pankaj Gupta & Associates
B6, SHREERAM RESIDENCY,
JAIPUR. (RAJ.) INDIA. 302 015
TEL: 9414719352
architects interior designers planners
E-MAIL: archpanks@gmail.com

DRAWING TITLE

ELEVATION

ARCHITECT SIGNATURE

PANKAJ GUPTA
ARCHITECT B. ARCH.
CA/2005/35354

OWNER SIGNATURE

JVJ DREAM DEVELOPERS LLP
Vijay Luthi
 Designated Partner

SCALE	1 : 100
-------	---------

DATE	JANUARY 2021
------	--------------

DEALT BY	
----------	--

STATUS	SUBMISSION
--------	------------

NORTH

DRG NO.

REVISION

3

3

