जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन–9/2021/डी– 3107 दिनांक :– 05.08.2021

श्री आयुष शर्मा
बहैसियत अधिकृत साझेदार मैसर्स कल्याण बिल्डर्स,
पंजीकृत कार्यालय सी–232, ए–1, दयानंद मार्ग,
तिलक नगर, जयपुर

विषयः– जविप्रा की आवासीय योजना महल सी ब्लॉक के उपविभाजित/पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–151 के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भः– ऑनलाईन आवेदन क्रमांकः JDA/2021-22/BPAS/495 DATED 29-05-2021

महोदय

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित ऑनलाईन आवेदन पत्र के क्रम में लेख है कि जविप्रा की आवासीय योजना महल सी ब्लॉक के उपविभाजित/पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–151 क्षेत्रफल 858.00 वर्ग मीटर (स्टील्ट+18 मीटर ऊचाई) के आवासीय भवन के मानचित्र की स्वीकृति जोन स्तरीय समिति के निर्णय दिनांक 22.07.2021 को जारी की गई थी। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 22.07.2021 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 कर्त्तव्य 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।
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 हैं तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
11. भवन विनियम की धारा 16.7 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
12. भवन विनियम 2020 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 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 2020 के विनियम 12.1 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

संलग्न– अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (02 मानचित्र)

(विजेन्द्र कुमार मीणा)
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त एवं अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
1. प्रवर्तन अधिकारी जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक/कनिष्ठ अभियन्ता, जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

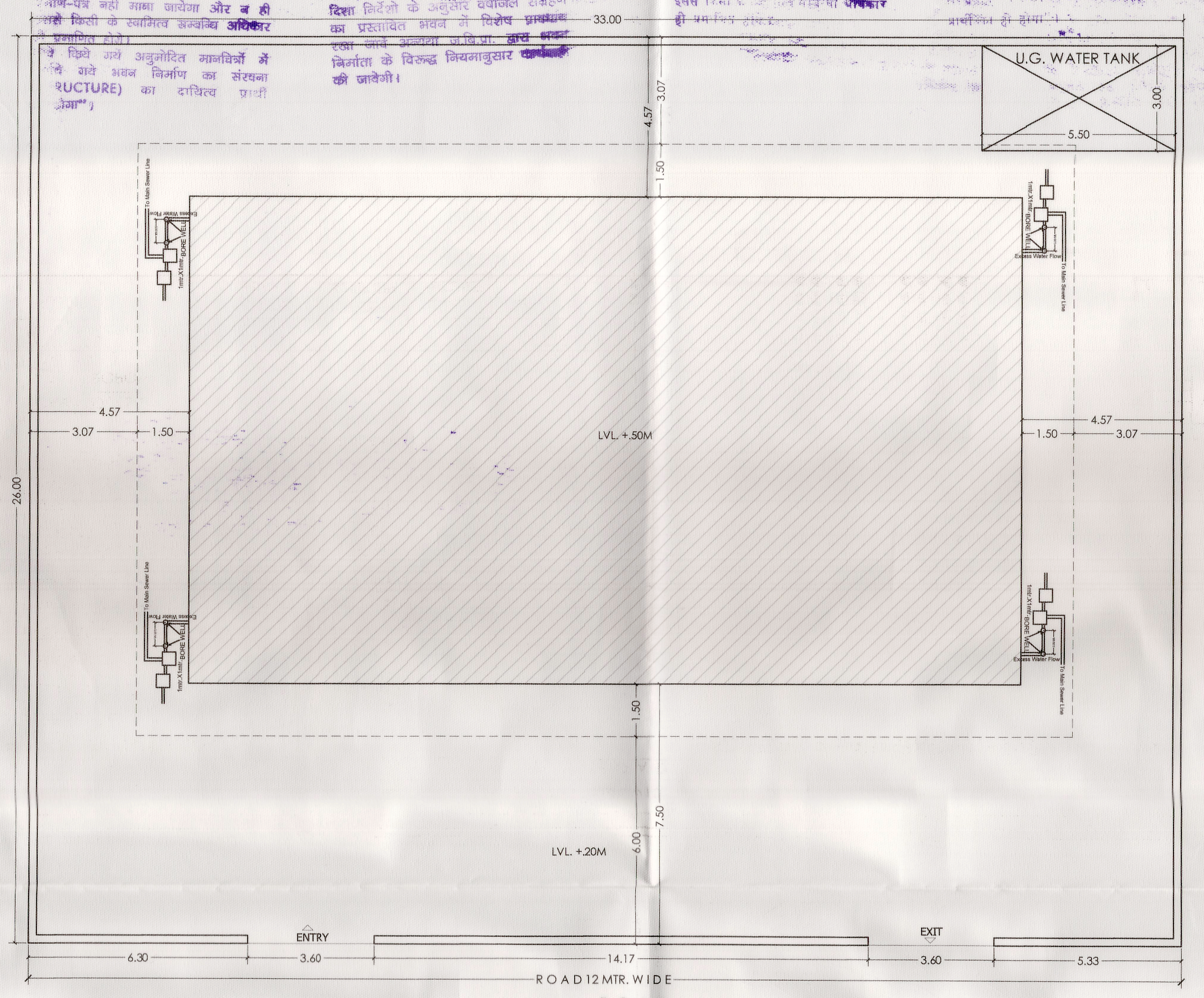
(विजेन्द्र कुमार मीणा)
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त एवं अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

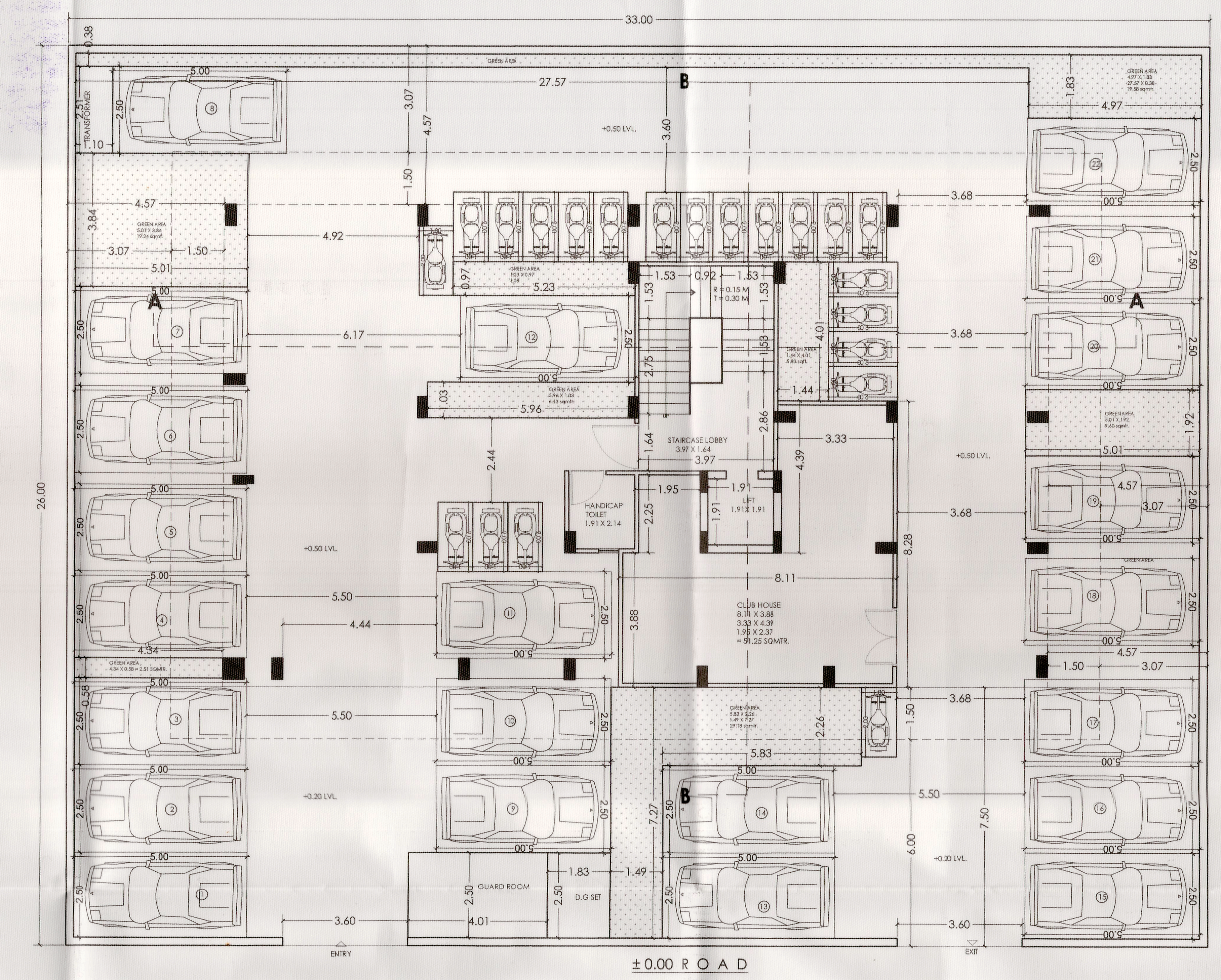
Scanned with CamScanner

संशोधित/अनुमोदित

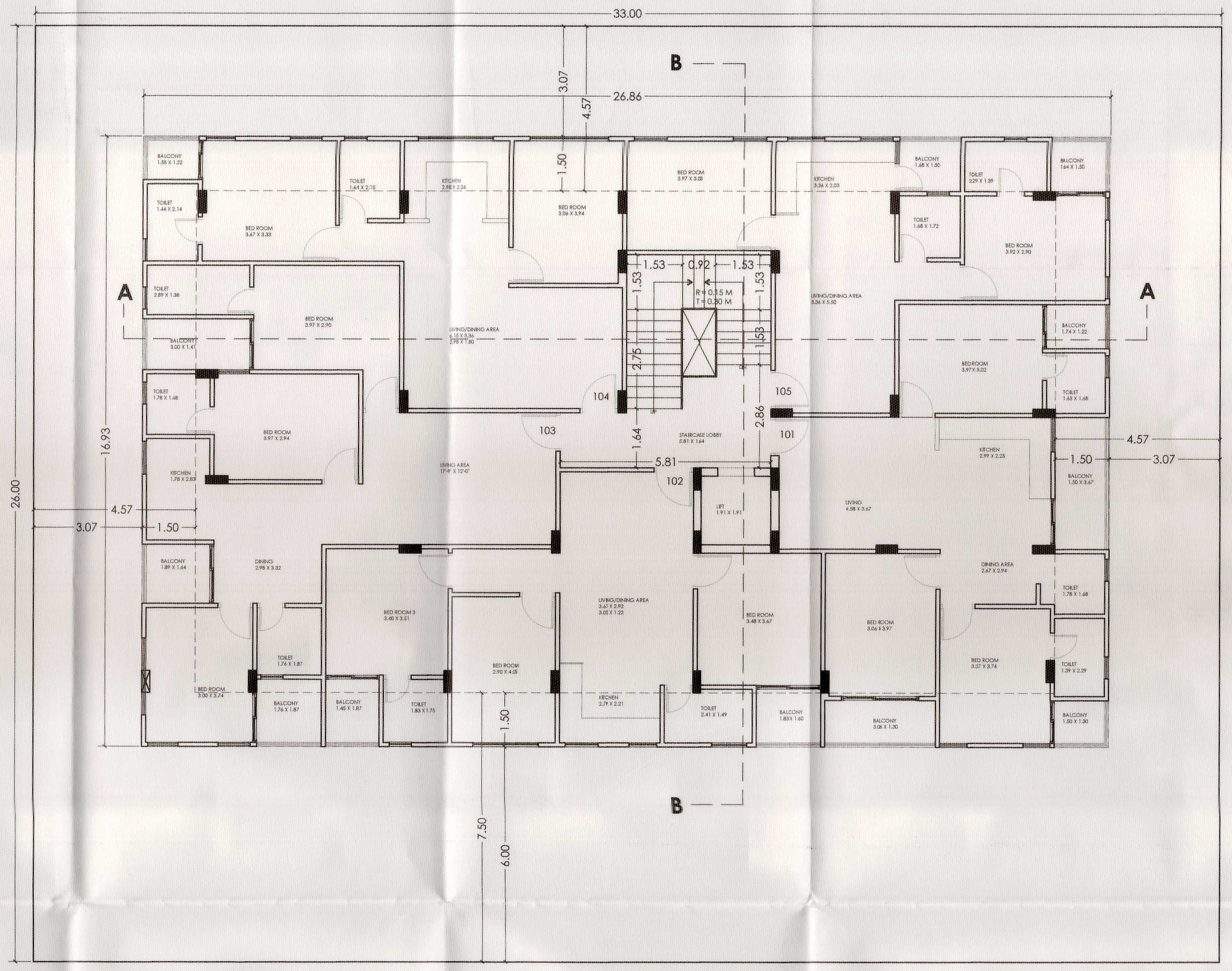
SHEET - 1



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN

AREA CALCULATION (AREA IN MTR.)	
S.NO.	REFERENCE
1.	TOTAL PLOT AREA = 858 SQ.MT.(1026.16 SQ.YD.)
2.	PERMISSIBLE B.A.R. = 858 X 2 = 1716 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 2763.93 SQ.MT.(3.22)
4.	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6.	PERMISSIBLE HEIGHTS = 18 MTR.(STILT + 6 FLOOR)
7.	PROPOSED HEIGHTS = 18 MTR.(STILT + 6 FLOOR)
8.	MINIMUM GREEN AREA REQUIRED = 85.8 MTR.(10% OF PLOT)
9.	PROPOSED GREEN AREA PROPOSED = 92.79 SQ.MT.(11.08%)
10.	E.C.U. REQUIRED 2763.93 / 115 = 24.03 + 10% VISITOR PARKING E.C.U. = 26.43 CAR = 20 , SCOOTER = 20
11.	E.C.U. PROPOSED CAR = 22 , SCOOTER = 21 (29 E.C.U.)

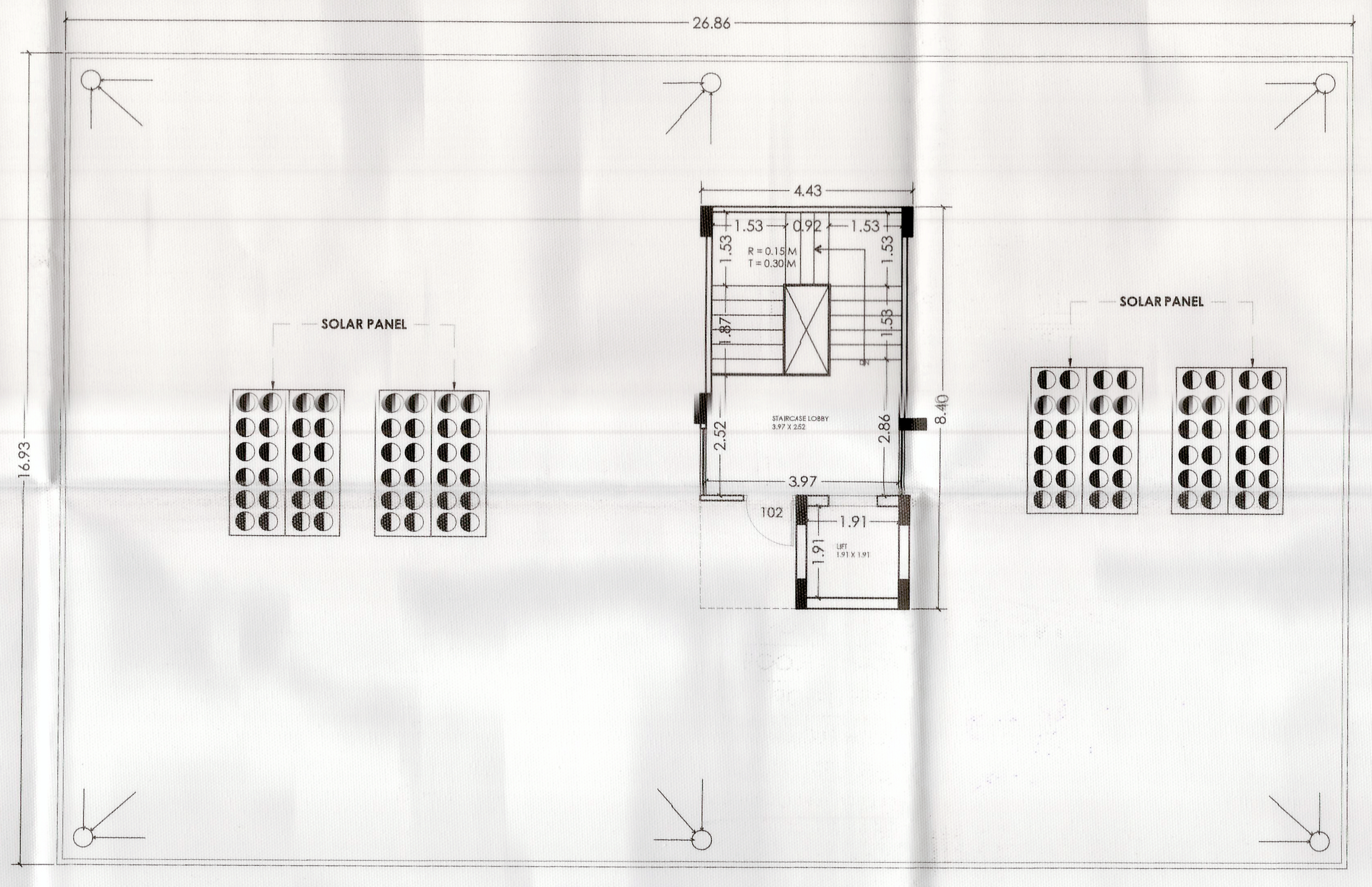
AREA CALCULATION (AREA IN MTR.)

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	GROSS BUILT-UP	CLUB HOUSE	B.A.R.
1.	STILT FLOOR	454.74	454.74	51.25	35.49
2.	FIRST FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
3.	SECOND FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
4.	THIRD FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
5.	FOURTH FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
6.	FIFTH FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
7.	SIXTH FLOOR	454.74	454.74	-	454.74
8.	SERVICES(GUARD ROOM+ U.G.WATER TANK+ TRANSFORMER+D.G SET)		10.04+16.50 +2.76+4.50 =33.88		
9.	MUMTY/STAIRCASE	-	45		-
10.	TOTAL	3183.18	3262.06	51.25	2763.93

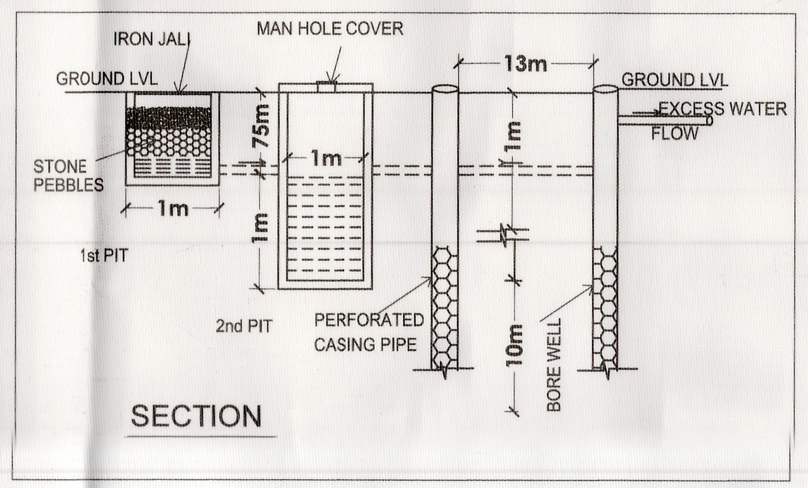
CLUB HOUSE CALCULATION

MINIMUM CLUB HOUSE(2% OF B.A.R.) = 50 SQMTR.
ACHIEVED = 51.25 SQMTR.

TOTAL ACHIEVED BAR = 2763.93 SQMTR.



TERRACE FLOOR PLAN



SECTION

SCALE : 1: 100

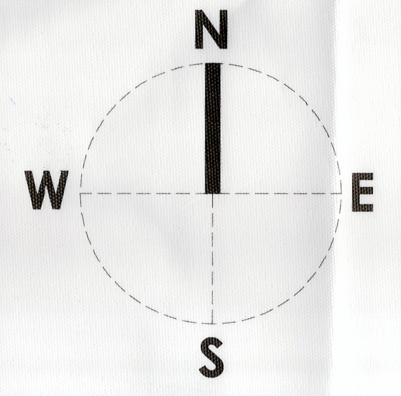
PROJECT :

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT RECONSTITUTE PLOT NO. C-151, MAHAL YOJNA " C " BLOCK , JAIPUR

OWNER :

M/s KALYAN BUILDERS
Partner

KALYAN BUILDERS



ARCHITECT:

ARCHITECT
VAIBHAV CHAWLA
CA/2002/30153

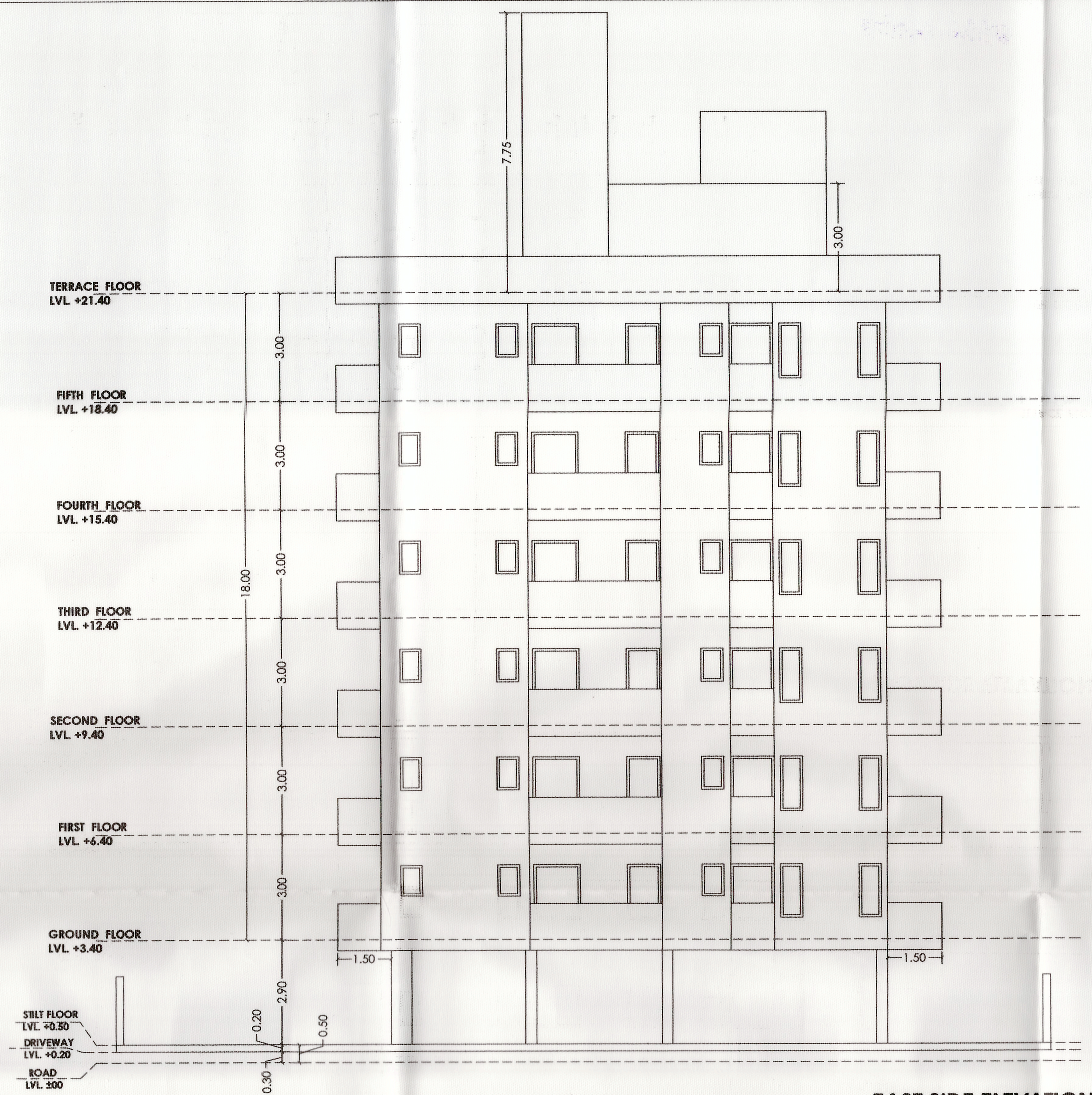
सहायक नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

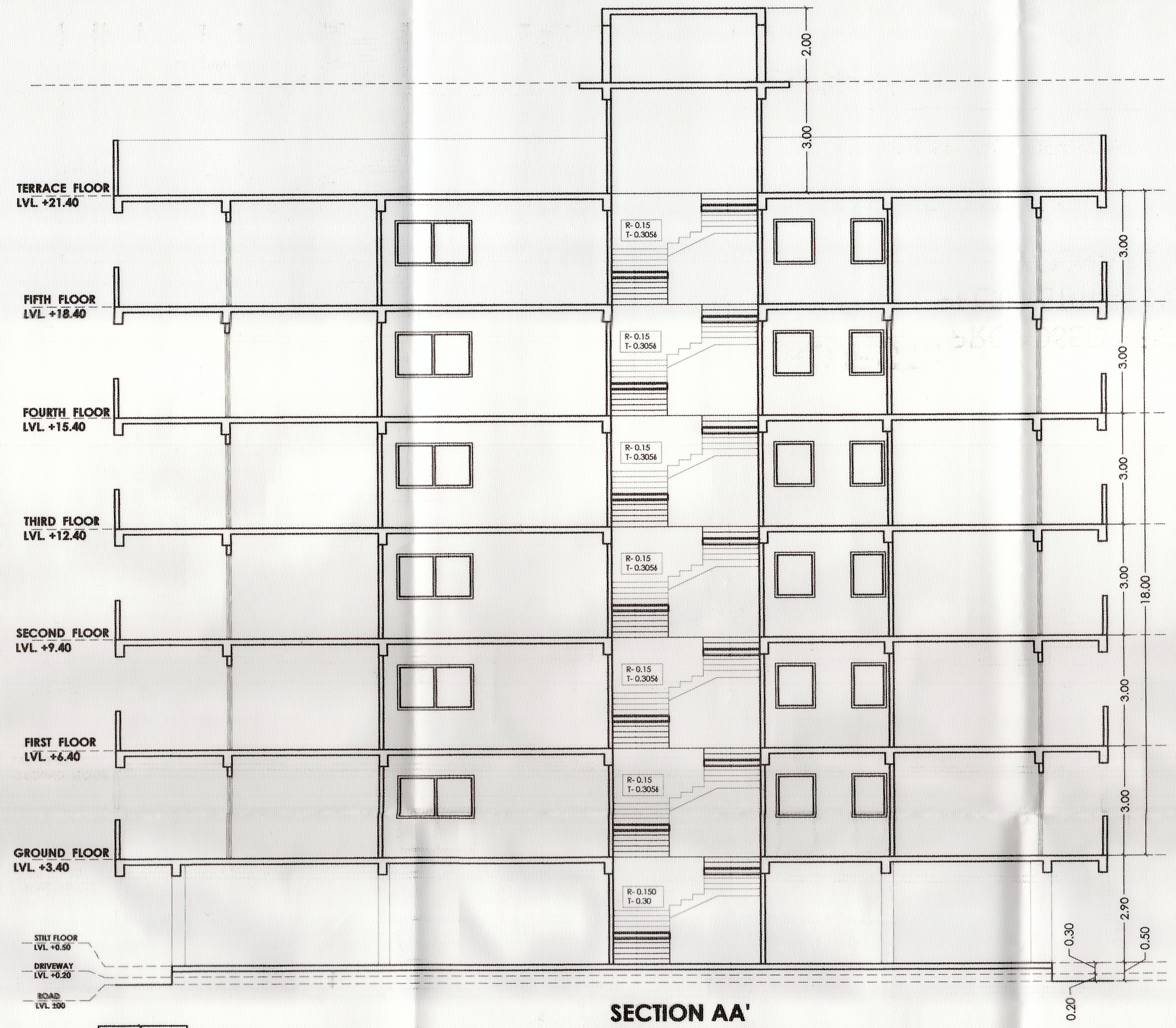
CHAWLA & ASSOCIATES
architects, interior designers, landscape consultants
JAIPUR
9413345495

SHEET NO.- 2

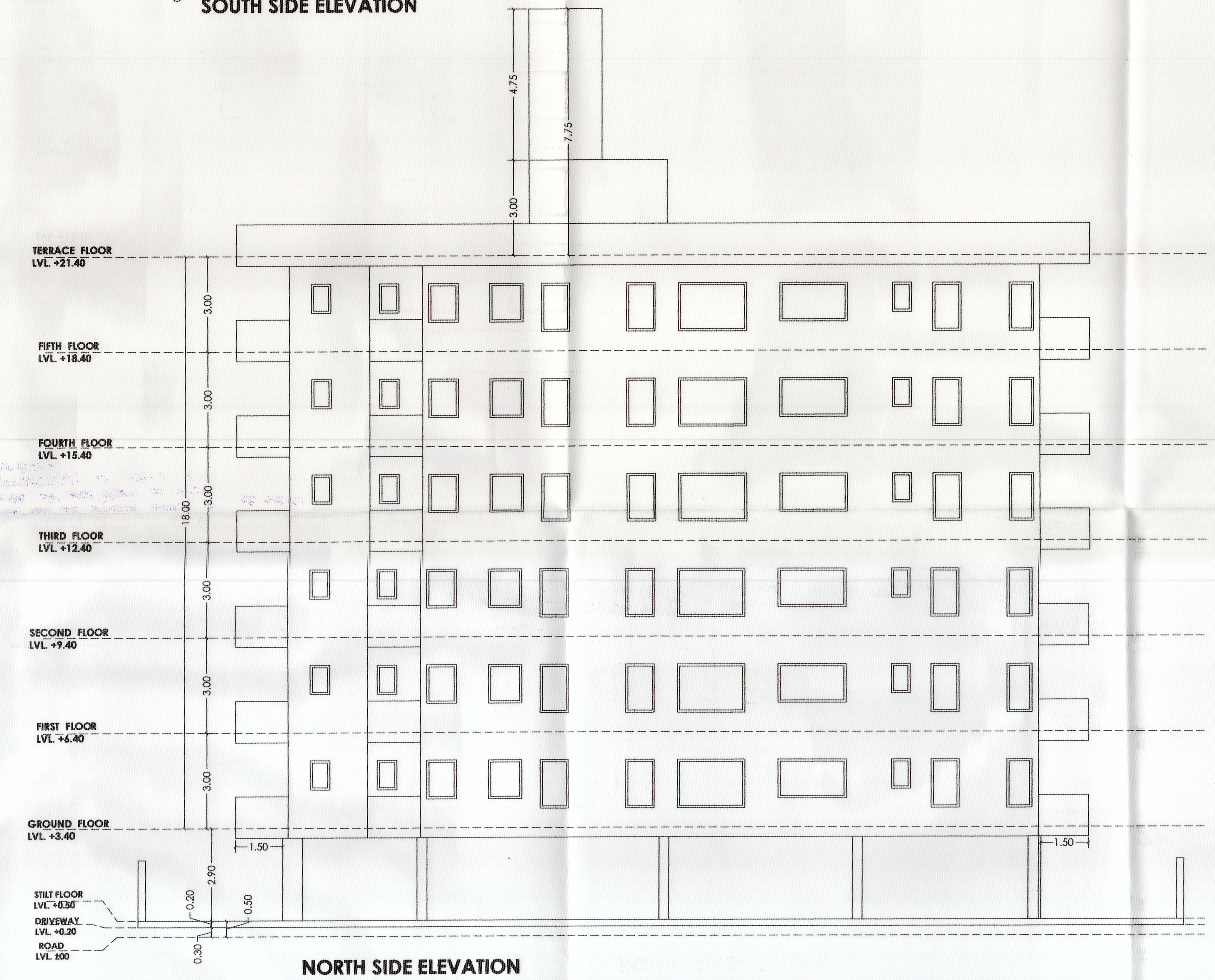
SOUTH SIDE ELEVATION



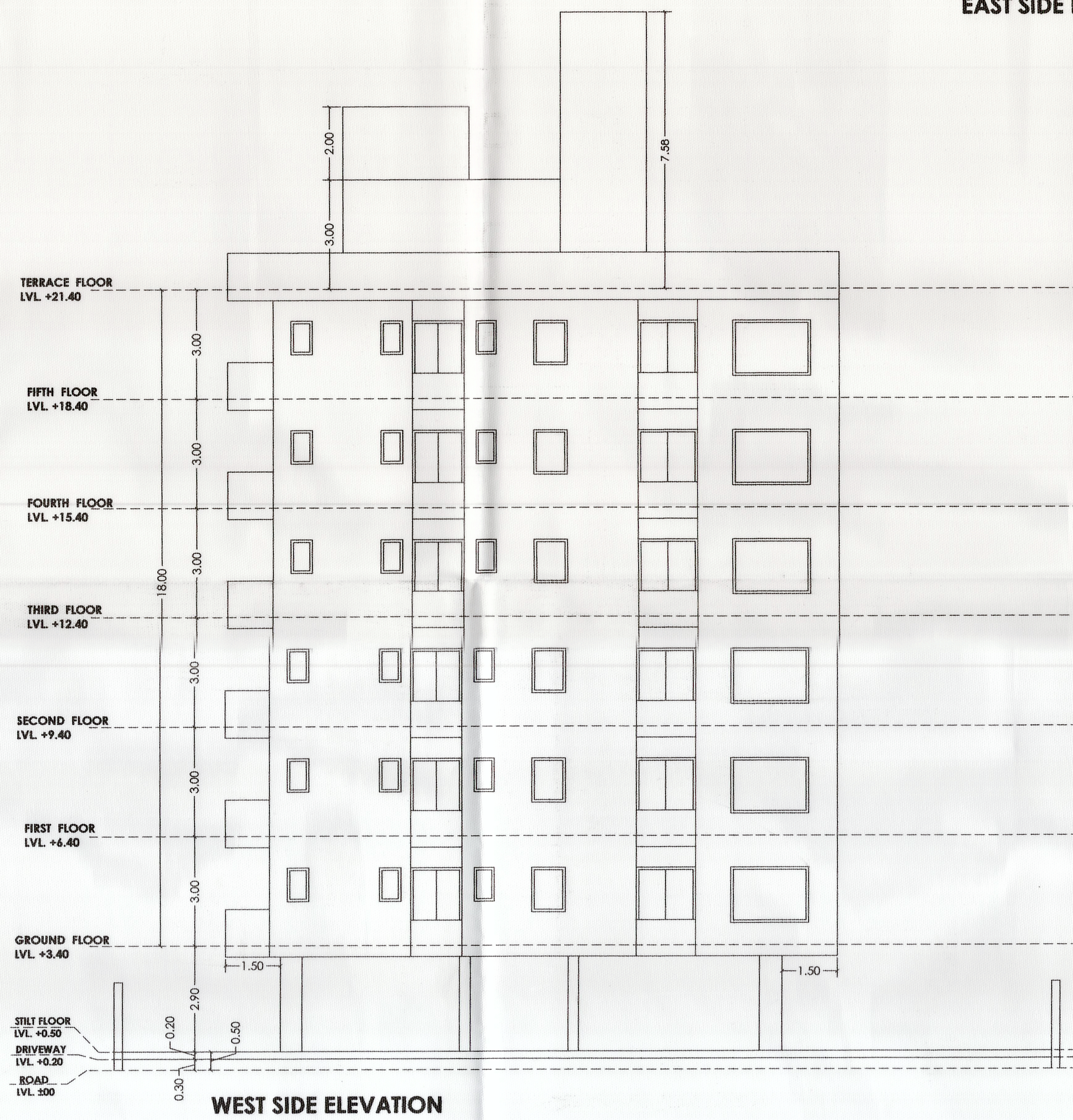
EAST SIDE ELEVATION



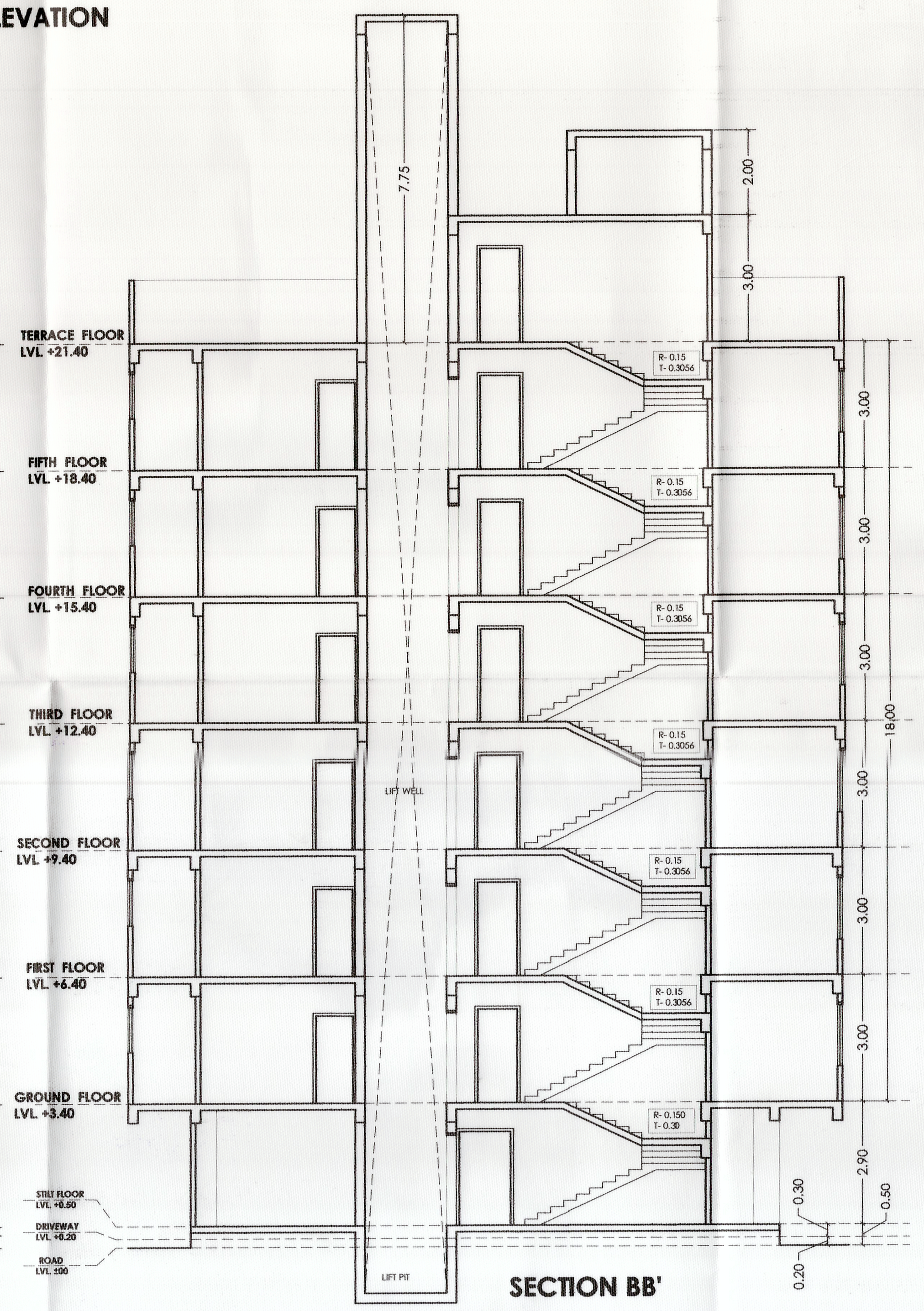
SECTION AA'



NORTH SIDE ELEVATION



WEST SIDE ELEVATION



SECTION BB'

SCALE : 1: 100

PROJECT : PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT RECONSTITUTE PLOT NO. C-151, MAHAL YOJNA " C " BLOCK , JAIPUR

DRAWING TITLE :

ELEVATION & SECTION DRAWING

OWNER :

M/s KALYAN BUILDERS
Partner

KALYAN BUILDERS

ARCHITECT:

ARCHITECT
VAIBHAV CHAWLA
CA/2002/30153

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

CHAWLA & ASSOCIATES
ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS, LANDSCAPE CONSULTANTS
A-131, RAMGALI NO #4, RAJA PARK ,JAIPUR
9413345495