जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक जविप्रा/पीआरएन उत्तर द्वितीय/2022/डी 1631 दिनांक 7/11/22

श्री फूल सिंह पुत्र श्री उदयराम एवं
श्री गजानन्द यादव एवं श्री फूल सिंह यादव,
प्लाट नं. 363-डी, चित्रकूट योजना, वैशाली नगर,
जयपुर।

विषय – नागरिक नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना "अमृत विहार", राजस्व ग्राम – गिरधारीपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–3 एवं बी–4 क्षेत्रफल 1089.62 वर्गगज (911.06 वर्गमीटर) का आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आप द्वारा दिनांक 17.10.2022 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार **नागरिक नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना "अमृत विहार", राजस्व ग्राम – गिरधारीपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–3 एवं बी–4 क्षेत्रफल 1089.62 वर्गगज (911.06 वर्गमीटर) पर स्टील + ऊंचाई 18 मीटर एवं 36 आवासीय ईकाई** के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 01.11.2022 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 01.11.2022 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:–

1. यह भवन अनुज्ञा **(लीजडीड जारी दिनांक 17.08.2020 से) 07 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 तकनीकिज्ञ का कर्तव्य होगा कि वह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र जविप्रा भवन अधिनियम 2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय –समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशो के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी मे 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. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. भवन विनियम 2020 के विनियम 10.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 की धारा 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा जविप्रा विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें संबंधित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलिफोन 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 जावेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूस्वामी, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
10. आप द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण का प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र मे आवश्यक रूप से प्राधिकरण को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नही की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन भवन विनियम 2020 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओ के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगा।
12. 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

M/S SHRI BALAJI REAL ESTATE
PARTNER

किसी कार्यवाही मे कोई भी खर्च नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस हानि को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

13 दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।

14 भू-स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

15 भू स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग मे लेगा।

16 तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण मे स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध मे सूचना प्राधिकरण को पूर्व मे देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र मे प्राधिकरण को देनी होगी।

17. स्वीकृत मानचित्र मे विभिन्न धर्मों के लिए पलैट्सों 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 स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।

18 आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

19. भवन परिसर मे ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।

20 प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कण्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जांच की जाये।

21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।

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 जावें।

23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भव का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास का प्लान (Escape Plan) भी उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व प्राधिकरण को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सके।

24. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर रीजन 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 लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।

25. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरित 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 सामग्री से आस-पास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों और पर्दे लगवायें जावें।

संलग्नः— अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट

M/S SHRI BALAJI REAL ESTATE

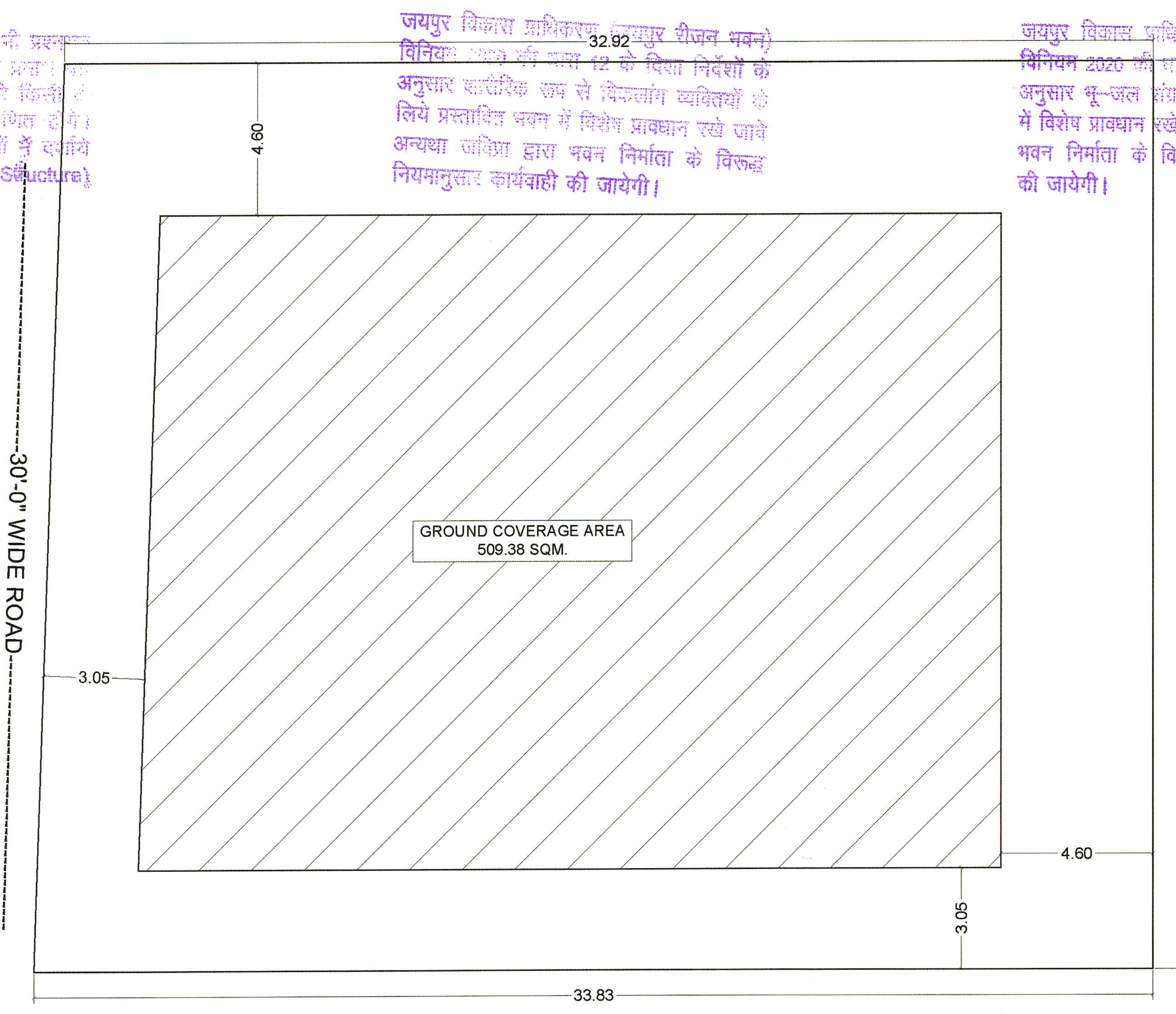
PARTNER

उपायुक्त
पीआरएन-उत्तर-द्वितीय
जविप्रा-जयपुर

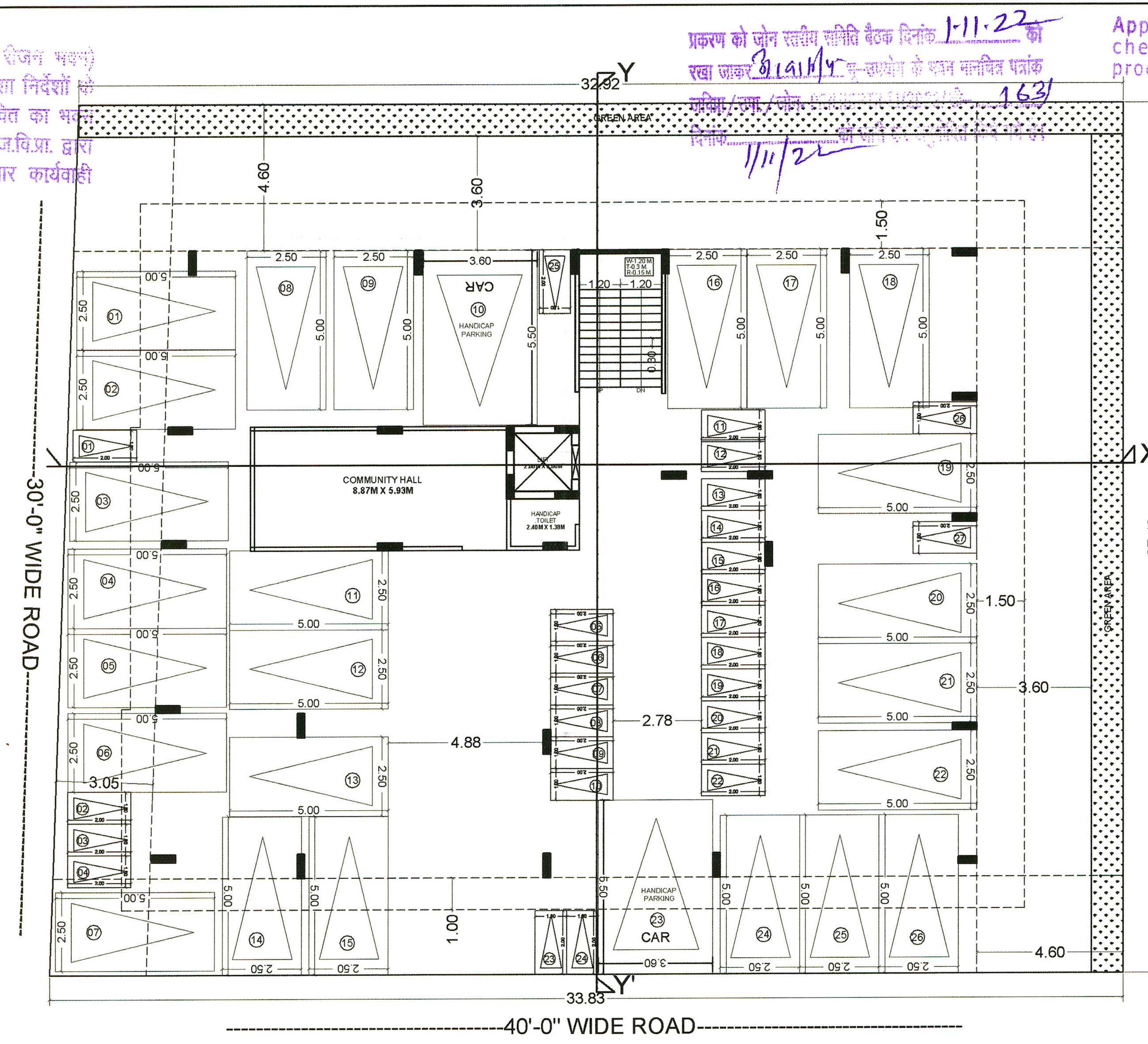
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार भू-जल संग्राहक का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 1.11.22 को रखा जाकर ... 163/ ... दिनांक 1/11/22

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

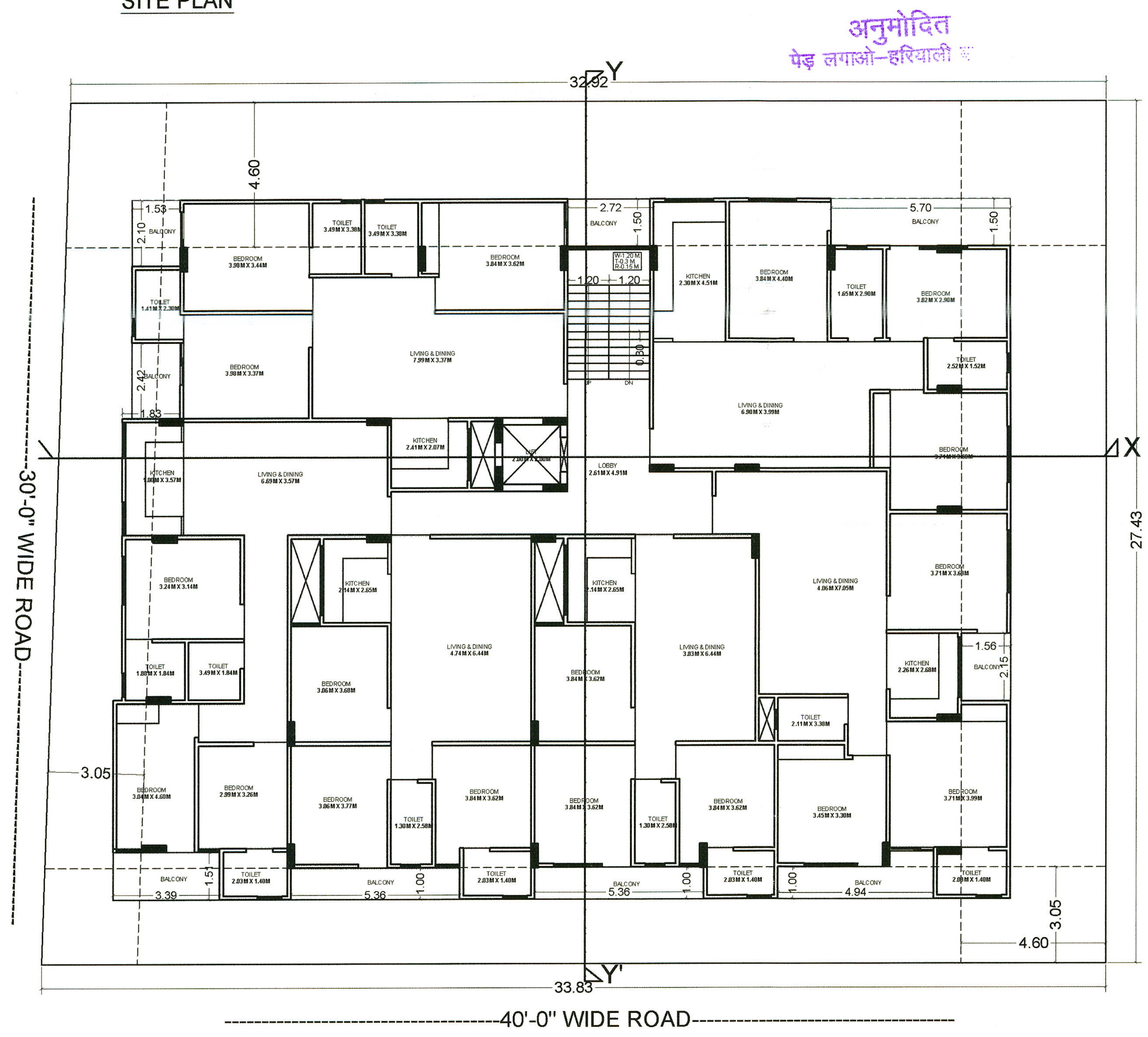


SITE PLAN

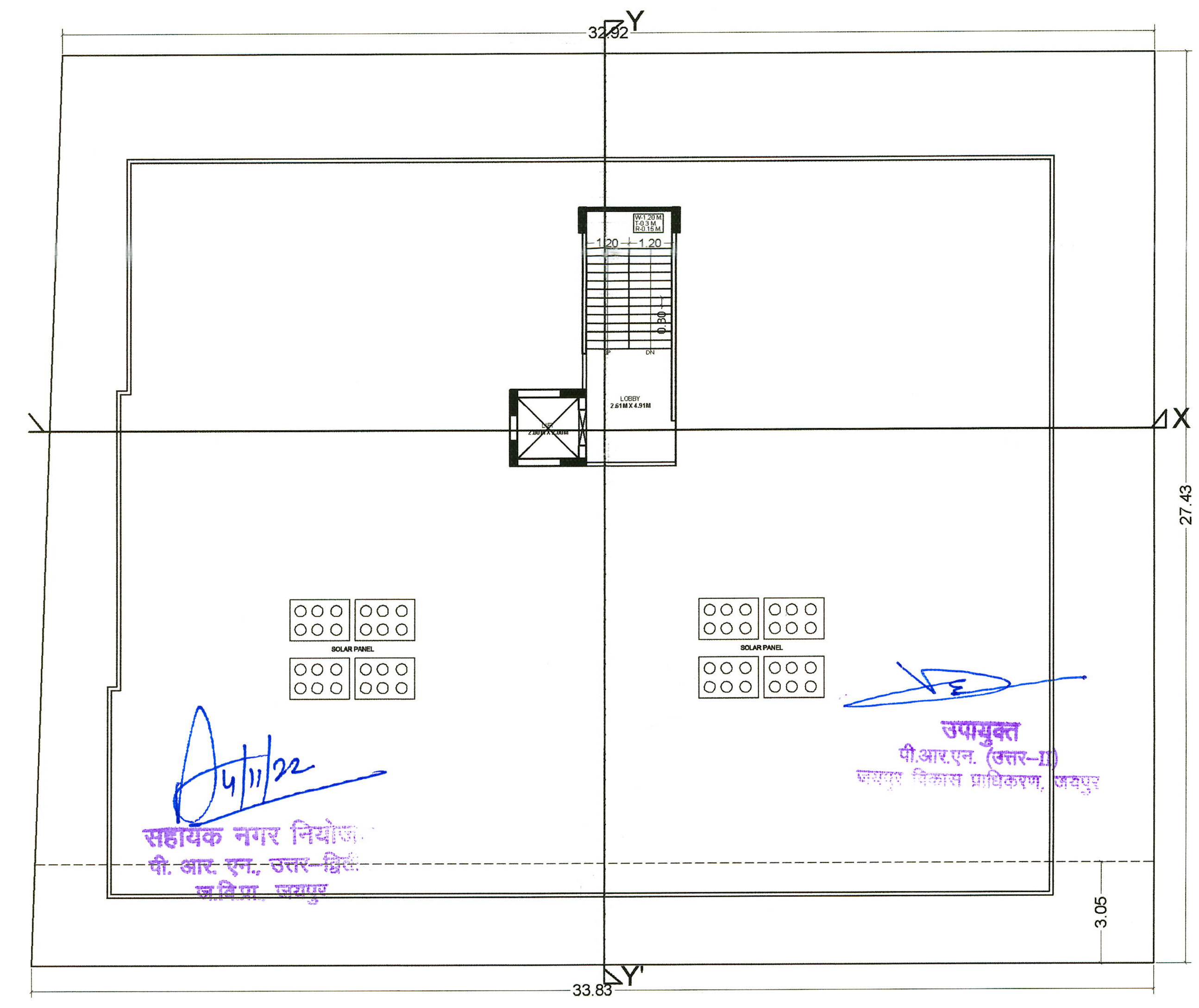


STILT FLOOR PLAN

अनुमोदित



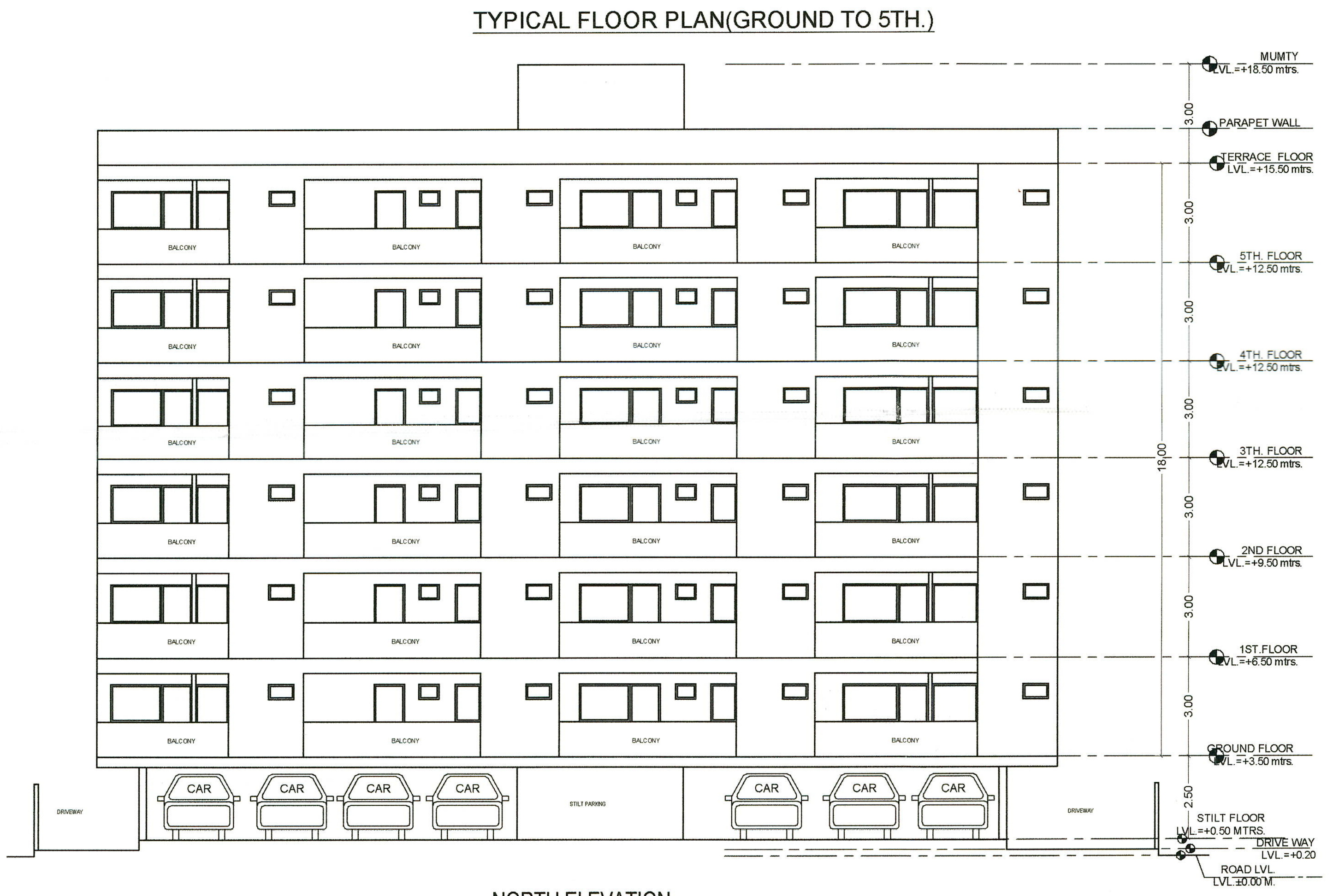
TYPICAL FLOOR PLAN(GROUND TO 5TH.)



सहायक नगर नियोजक

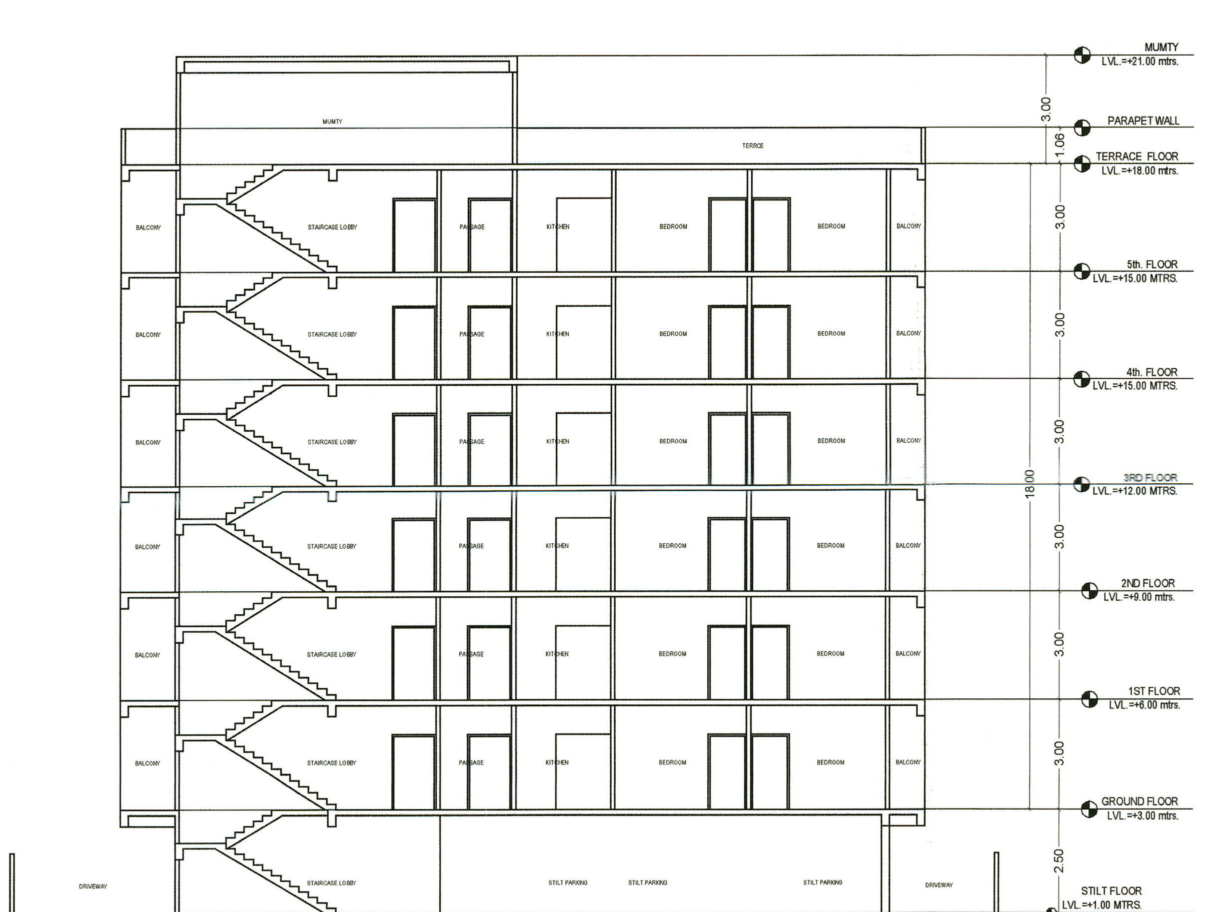
उपायुक्त

TERRACE



NORTH ELEVATION

EAST ELEVATION



SECTION YY'

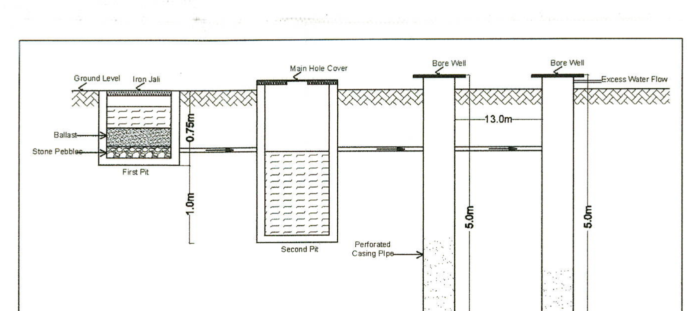
SECTION XX'

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	911.06 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	3.05 MT.	3.05 MT.
SIDE I	4.60 MT.	4.60 MT.
SIDE II	3.05 MT.	3.05 MT.
BACK	4.60 MT.	4.60 MT.
REQUIRED GREEN AREA	10% OF PLOT AREA(911.06)	91.10
REQUIRED COMMUNITY HALL AREA	50 SQMT.	50.82 SQMT.
GROUND COVERAFGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK
MAXIMUN HEIGHT	STILT+18.00 MT.	STILT+18.00 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (1822.12 SQ.MT.)	3.99 (3643.92 SQ.MT.)

FLOOR NAME	G.B.U.A.	B.A.R
STILT FLOOR	509.38 SQ.MT	0.00
GROUND FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
FIRST FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
SECOND FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
THRID FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
FOURTH FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
FIFTH FLOOR	628.80 SQ.MT	607.32 SQ.MT
TERRACE FLOOR	25.26 SQ.MT	0.00
TOTAL	4307.44 SQ.MT	3643.92 SQ.MT

REQUIRED PARKING	3643.92 SQ.MT / 115 = 31.68 E.C.U VISITOR'S PARKING = 31.68 X 10% = 3.16 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	31.68 + 3.16 = 34.84 E.C.U. SAY 35 E.C.U. 75 % = (26.13 E.C.U) SAY26 CAR 25% = (8.71 E.C.U.) SAY 27 SCOOTER
PARKING PROVIDED	26 CAR 27 SCOOTER



Rain Water Pit Detail

M/S SHRI BALAJI REAL ESTATE
PARTNER

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-		NORTH :	ARCHITECTS:-	OWNER:-	ARCHITECT:-
SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA CALCULATION SECTION & ELEVATION	PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT-B-3 & B-4(RECONSTITUTION) ,AMRIT VIHAR,JAIPUR		VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS Architects :: Interior Designers B-2/12, Chitrkoot scheme,main Gandhi Path, Opp mall of jaipur-21 PH.- 0141-6657358,09001010366		VIJAY SHARMA Vaishali Nagar CTP RAJ/A/Architects/2021/37