



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक/ज.वि.प्रा./उपा./जोन-4/2021/डी-2044

दिनांक 27-11-2021

श्रीमती संगीता गुप्ता पत्नी डॉ. सोमेश गुप्ता एवं
डॉ. सोमेश गुप्ता पुत्र श्री यादव चन्द्र गुप्ता
भू. सं. 850, महावीर नगर-प्रथम, टोंक रोड,
जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी ग्राम दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 92/5, क्षेत्रफल 624.82 वर्गमीटर के आवासीय उपयोग हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 25.10.2021 के संदर्भ में जो प्रस्ताव निजी खातेदारी ग्राम दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 92/5, क्षेत्रफल 624.82 वर्गमीटर के आवासीय उपयोग हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति जोनल लेवल समिति की बैठक दिनांक 23.11.2021 के क्रम में निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा 7 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 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 एकीकृत भवन विनियम 2020 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।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-4 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन-4 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 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

Wh

उपायुक्त जोन-4



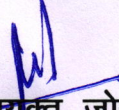
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

- 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।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
 10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाइयों से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
 11. ऊपर वर्णित शर्तों 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 घंटे 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 होंगे।
 15. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
 16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
 17. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
 18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् 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।
 19. 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-4 को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
 20. एकीकृत भवन विनियम 2020 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।"
 21. 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।
 22. 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।
 23. 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।

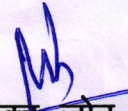
23. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
24. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (03 मानचित्र)।


उपायुक्त, जोन-4
जविप्रा, जयपुर।
उपायुक्त जोन-4
जविप्रा, जयपुर

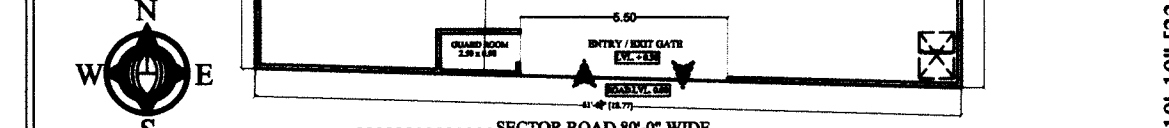
प्रतिलिपि :-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (03 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. सहायक नगर नियोजक, जोन-4, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (03 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. उक्त भूखण्ड की मूल पत्रावली जोन-4 में संधारित करने हेतु मानचित्रों की प्रति (03 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

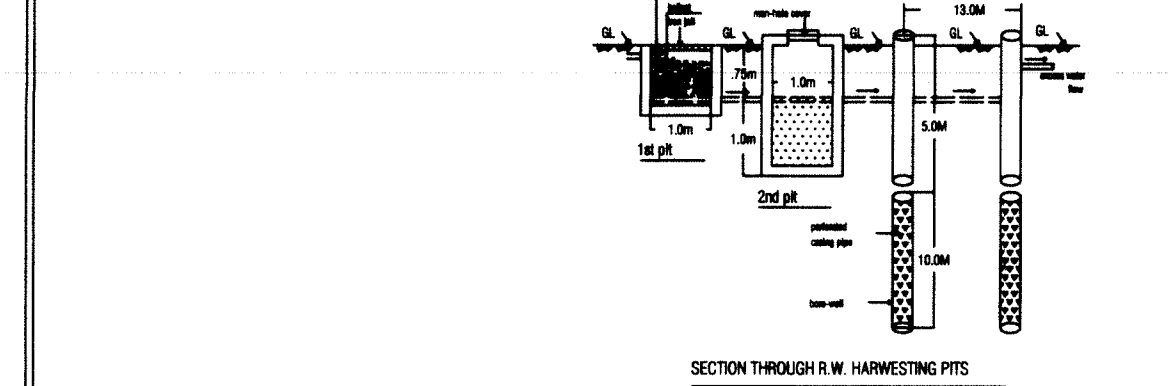

उपायुक्त, जोन-4
जविप्रा, जयपुर।
उपायुक्त जोन-4
जविप्रा, जयपुर

अनुमति प्राप्त है कि इस परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्य के लिए आवश्यक सभी दस्तावेजों को उपलब्ध करवाया जाय।
यदि किसी भी कारणवश निर्माण कार्य में देरी हो जाए तो इस परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्य को अग्रिम में प्रेषित किया जाय।
यदि किसी भी कारणवश निर्माण कार्य में देरी हो जाए तो इस परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्य को अग्रिम में प्रेषित किया जाय।

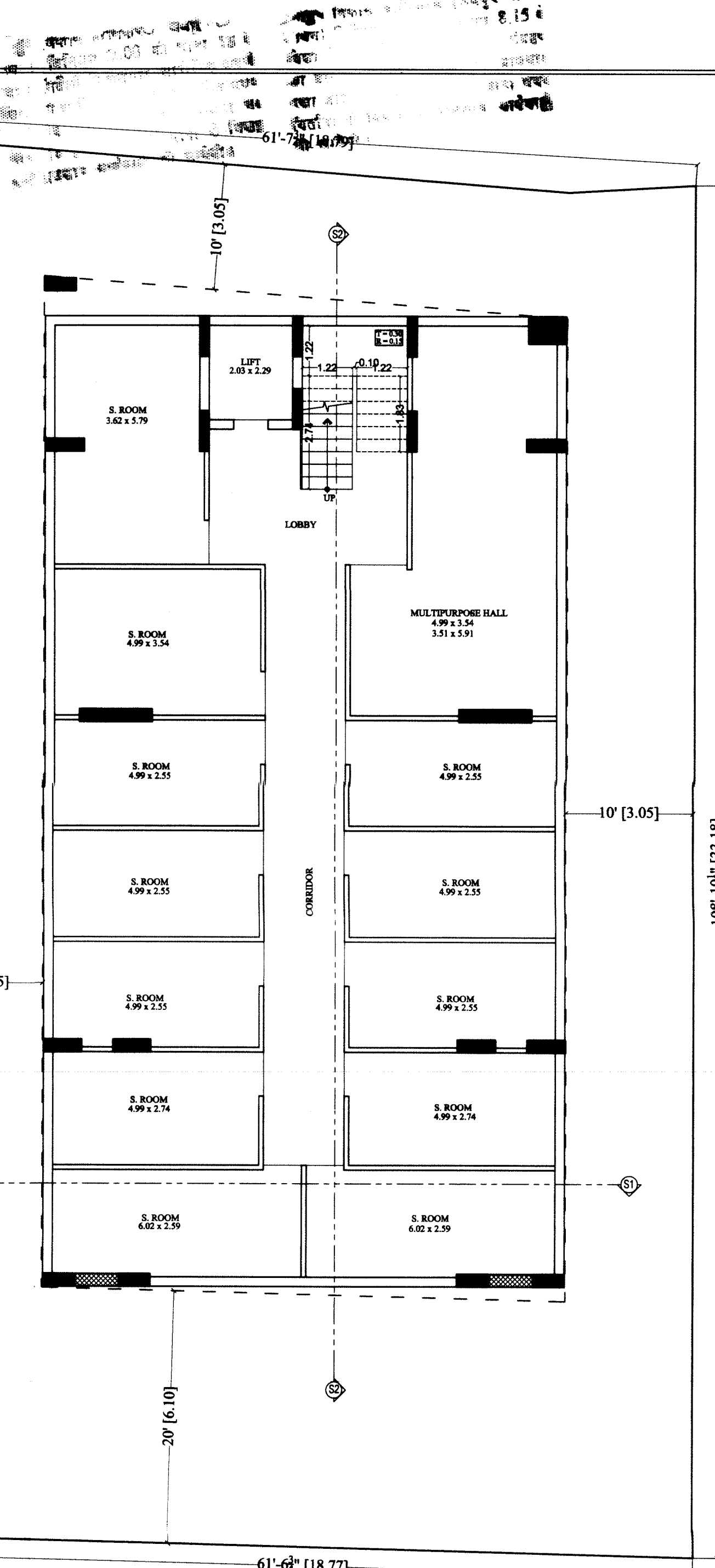
OTHER'S LAND



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200



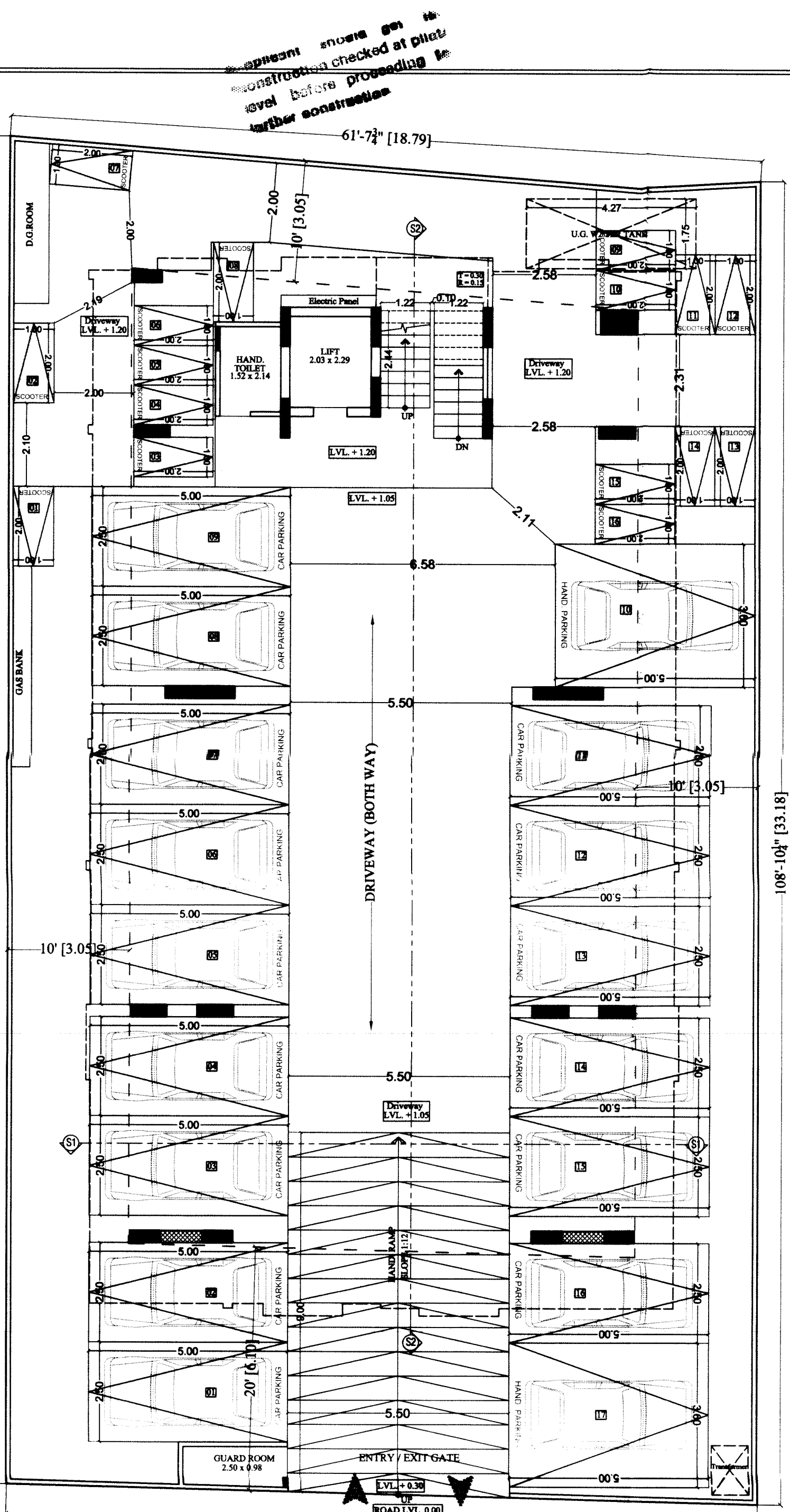
S.NO.	REFERENCE :-
1.	PLOT AREA = 624.82 SQ.MT. (747.27 SQ.YDS.)
2.	STANDARD B.A.R. = 624.82 X 2.00 = 1249.64 SQ.MT. AREA UNDER SECTOR ROAD = 375.18 SQ.MT. TOTAL FREE B.A.R. (1249.64+375.18) = 1624.82 SQ.MT.
3.	PROPOSED B.A.R. = 2536.18 SQ.MT. (4.05) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (2536.18) - (1624.82) = 911.36 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = PLINTH (1.20) + STILT (2.50) + (18.0) = 21.70 M
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (1.20) + STILT (2.50) + 18.00 M = 21.70 M
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 2536.18 / 115 = 22.05 E.C.U. = 22.05 CAR = 17, SCOOTER = 16
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 17, SCOOTER = 16 (22.33 E.C.U.)



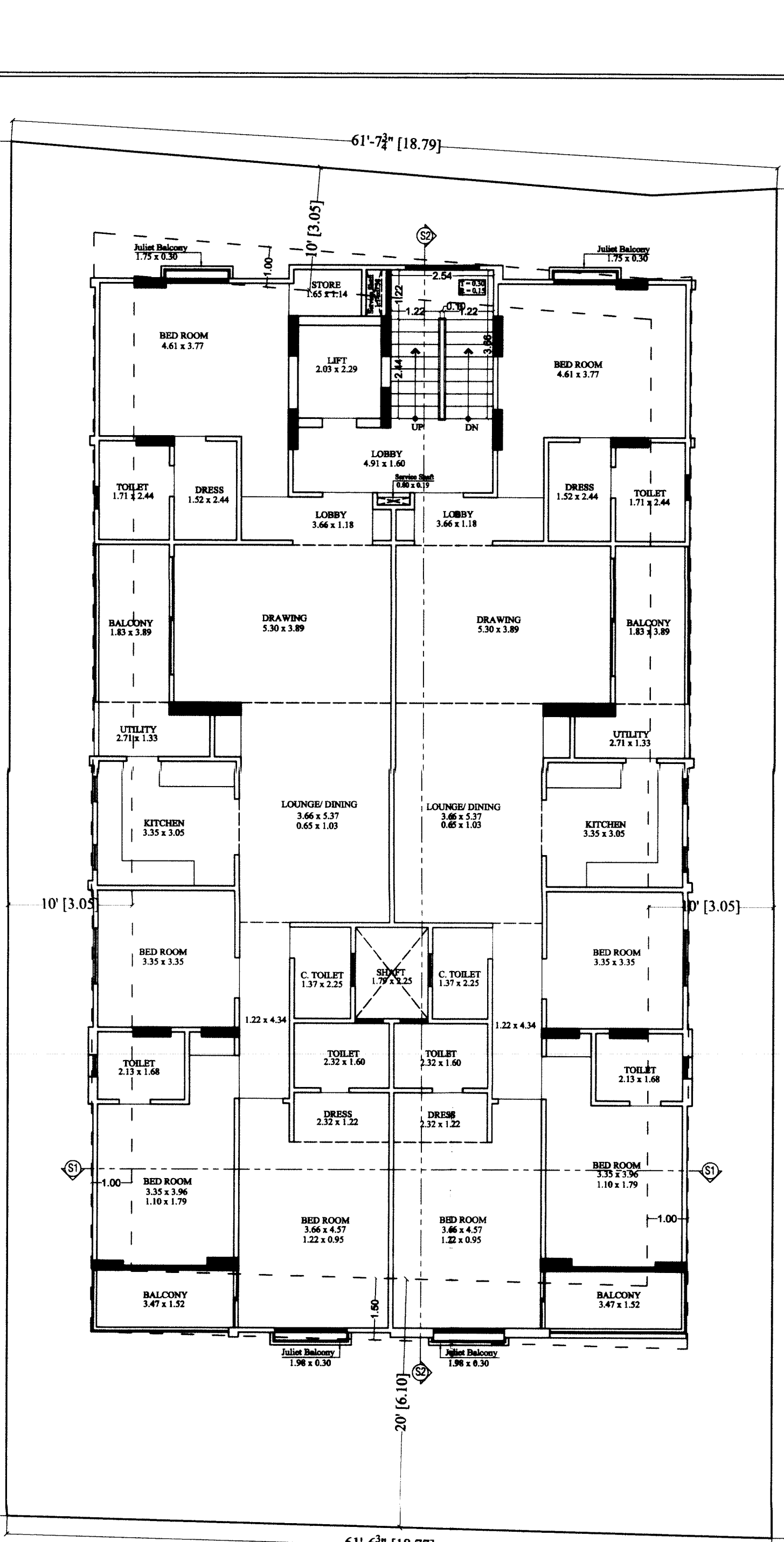
BASEMENT PLAN

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILT UP	CUTOUT	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.
1	BASEMENT FLOOR	295.98	-	-	4.65	291.33
2	STILT FLOOR	383.41	-	-	4.65	4.15
	GUARD ROOM, U.G.WATER TANK, DG ROOM, TRANSFORMER, GAS BANK	17.50	-	-	-	-
3	GROUND FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
4	1ST FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
5	2ND FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
6	3RD FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
7	4TH FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
8	5TH FLOOR	383.41	4.03	1.28	4.65	373.45
9	STAIR CASE MUMTY/ARCHITECTURAL ELEMENT	106.28	-	-	-	-
10	TOTAL	3103.63	-	-	-	2536.18

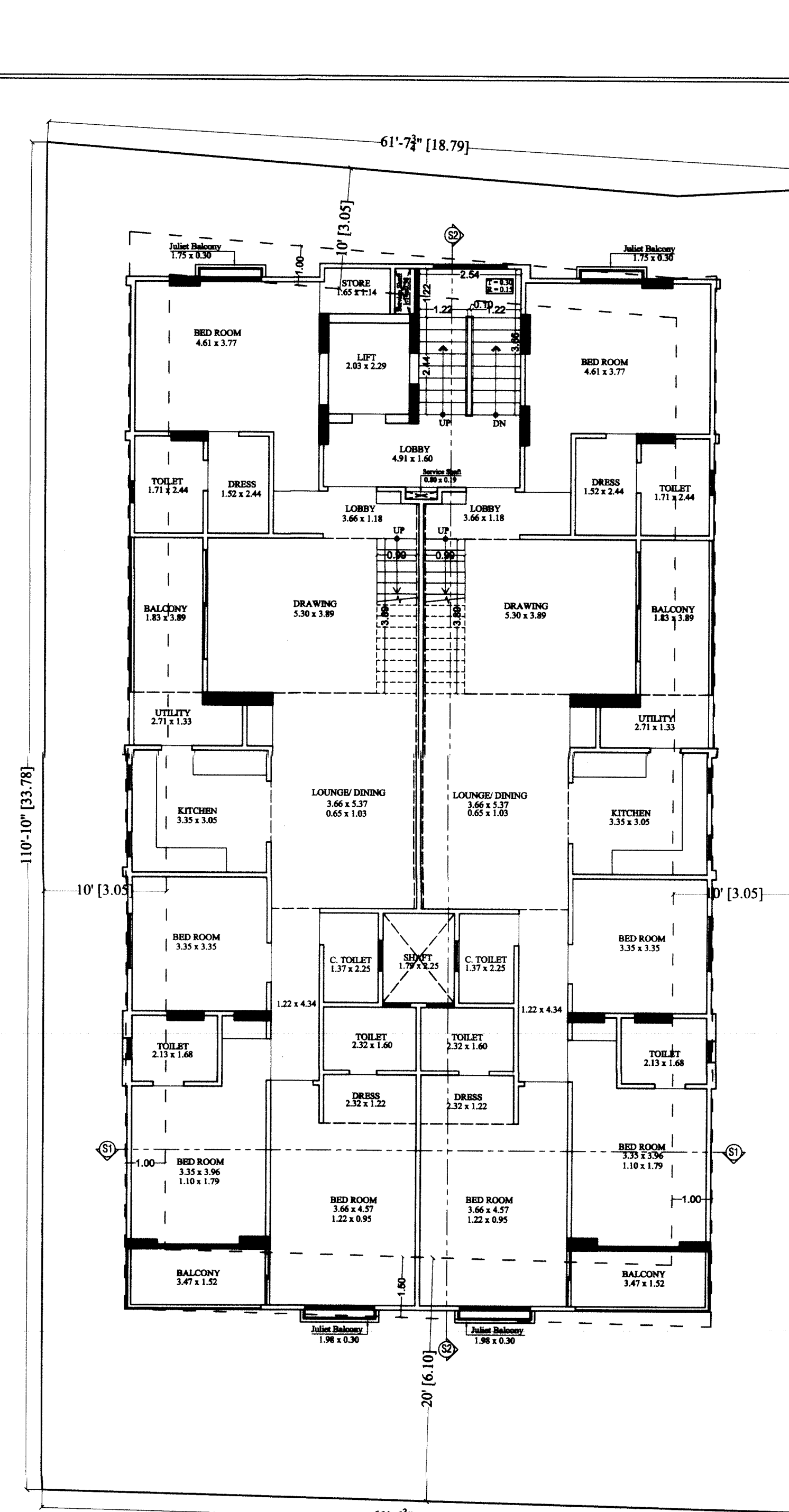
PROPOSED E.C.U.	CAR.	SCOOTERS
OPEN TO SKY	02	05
STILT FLOOR	15	11
TOTAL	17	16
	(22.33 E.C.U.)	



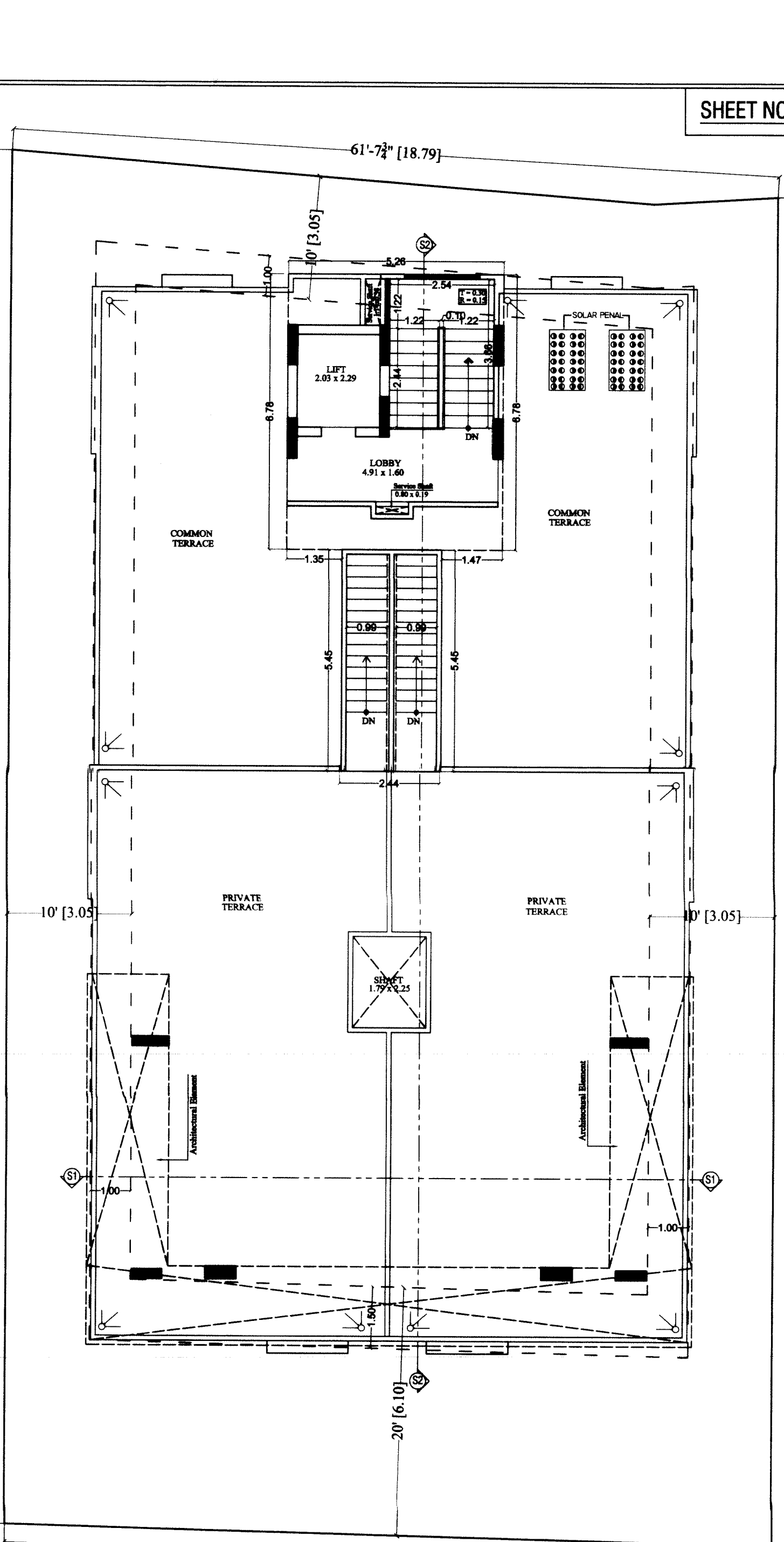
STILT PLAN



GROUND TO 4th FLOOR PLAN



5th FLOOR PLAN

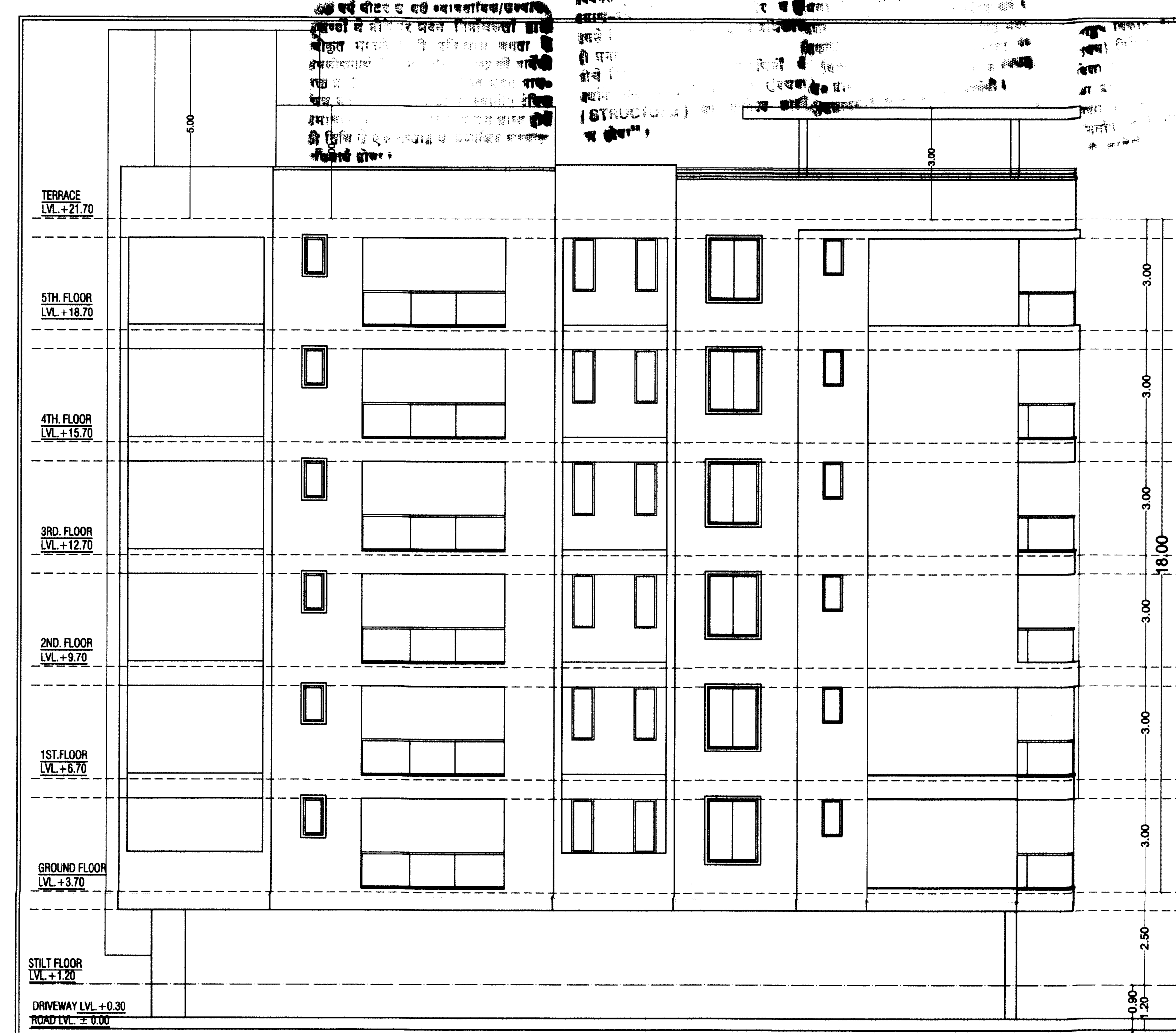


TERRACE PLAN

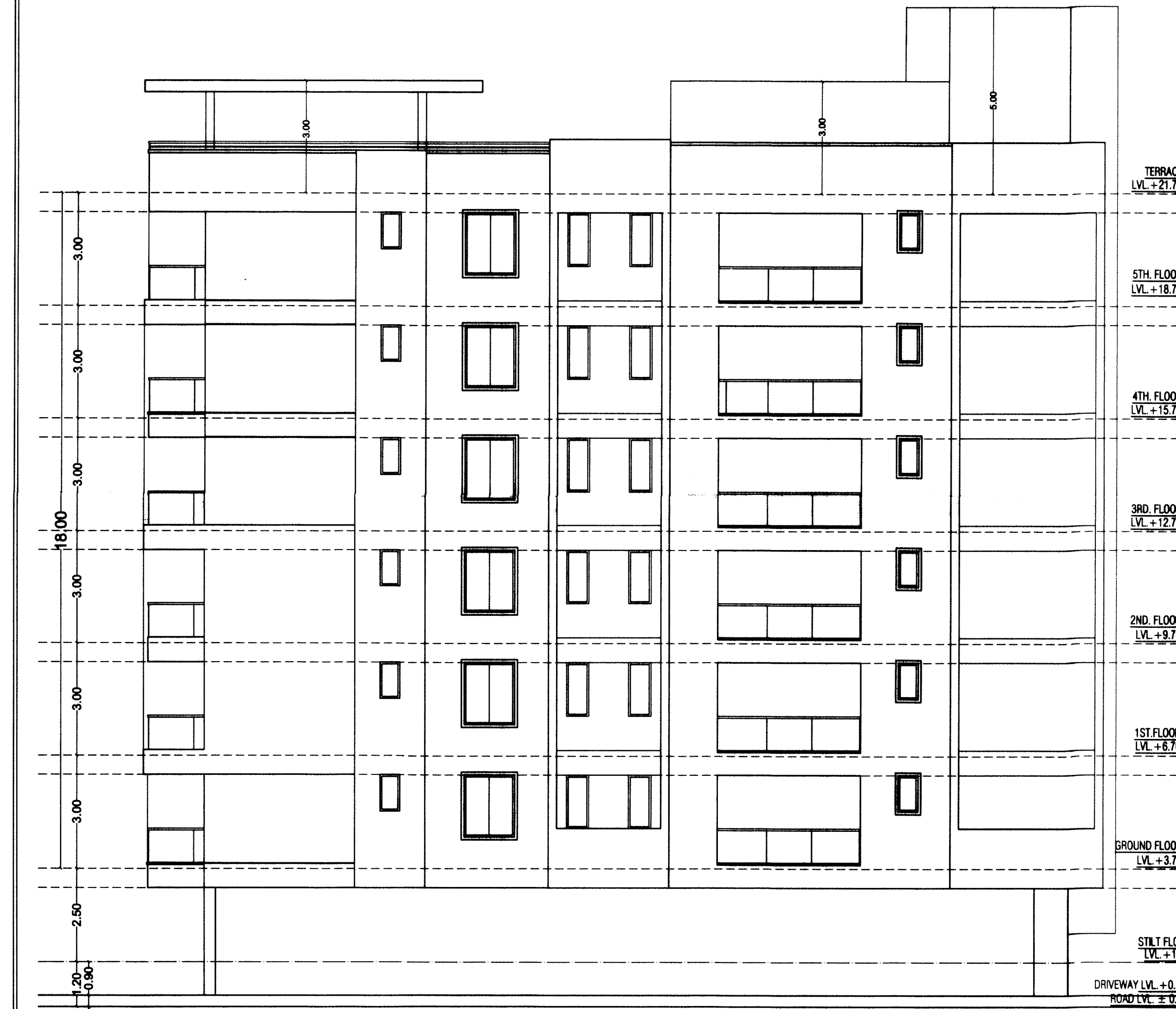
अनुमोदित
सहायक नगर नियोजक
जनपद, काठियावाड़, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451
SCALE = 1:100

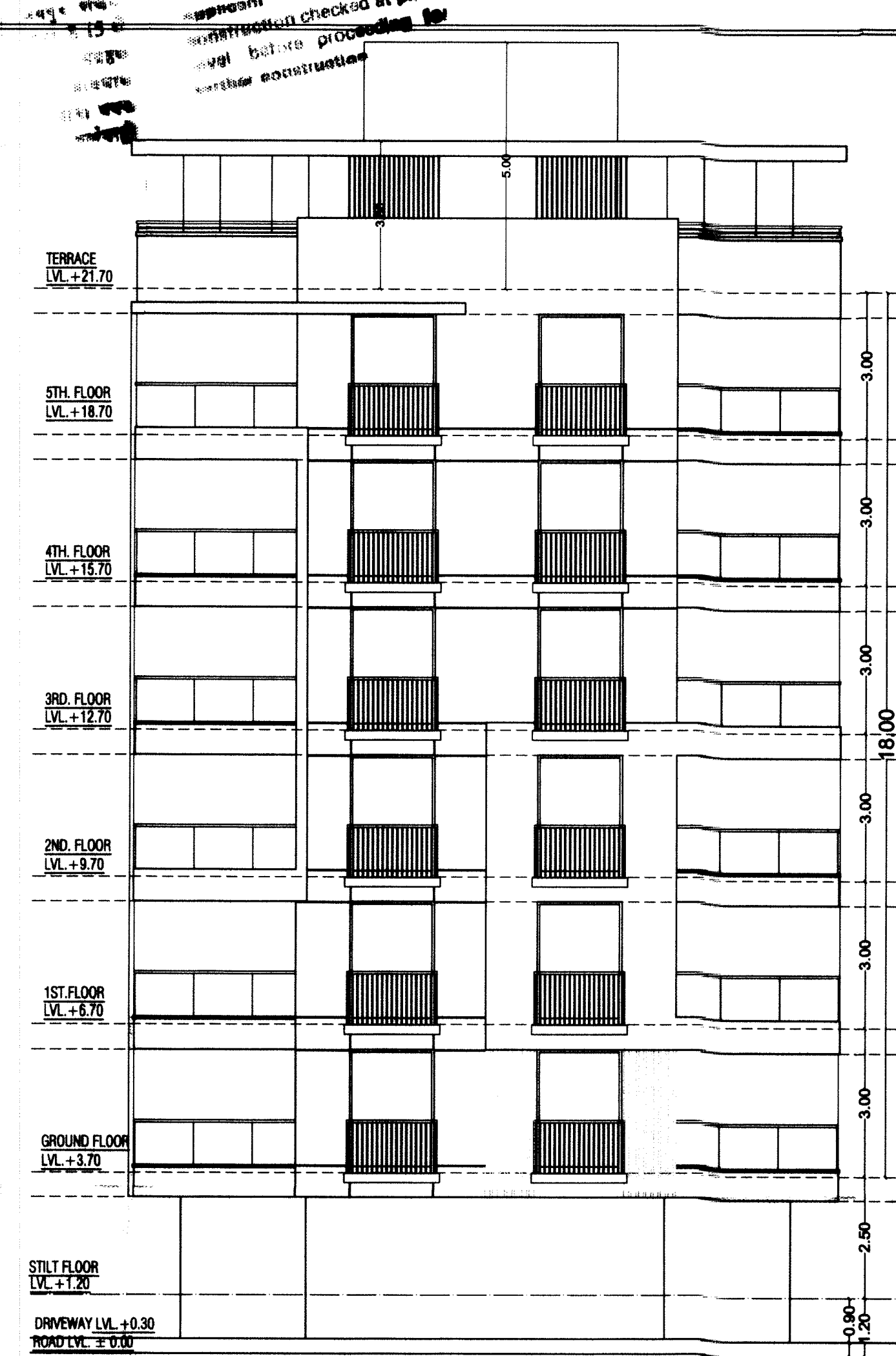
PROJECT :- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT EKAL PATTA KH.NO. 92/5 AT VILLAGE- DURGAPURA, TEHSIL- SANGANER, JAIPUR	OWNER Suresh Chandra Sangar Singh	ARCHITECT :- SPACE GRID C-48 VIDYA APARTMENT PARAS MARG, BAPU NAGAR NEAR JANITA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email- info.spacegrid@gmail.com
---	---	---



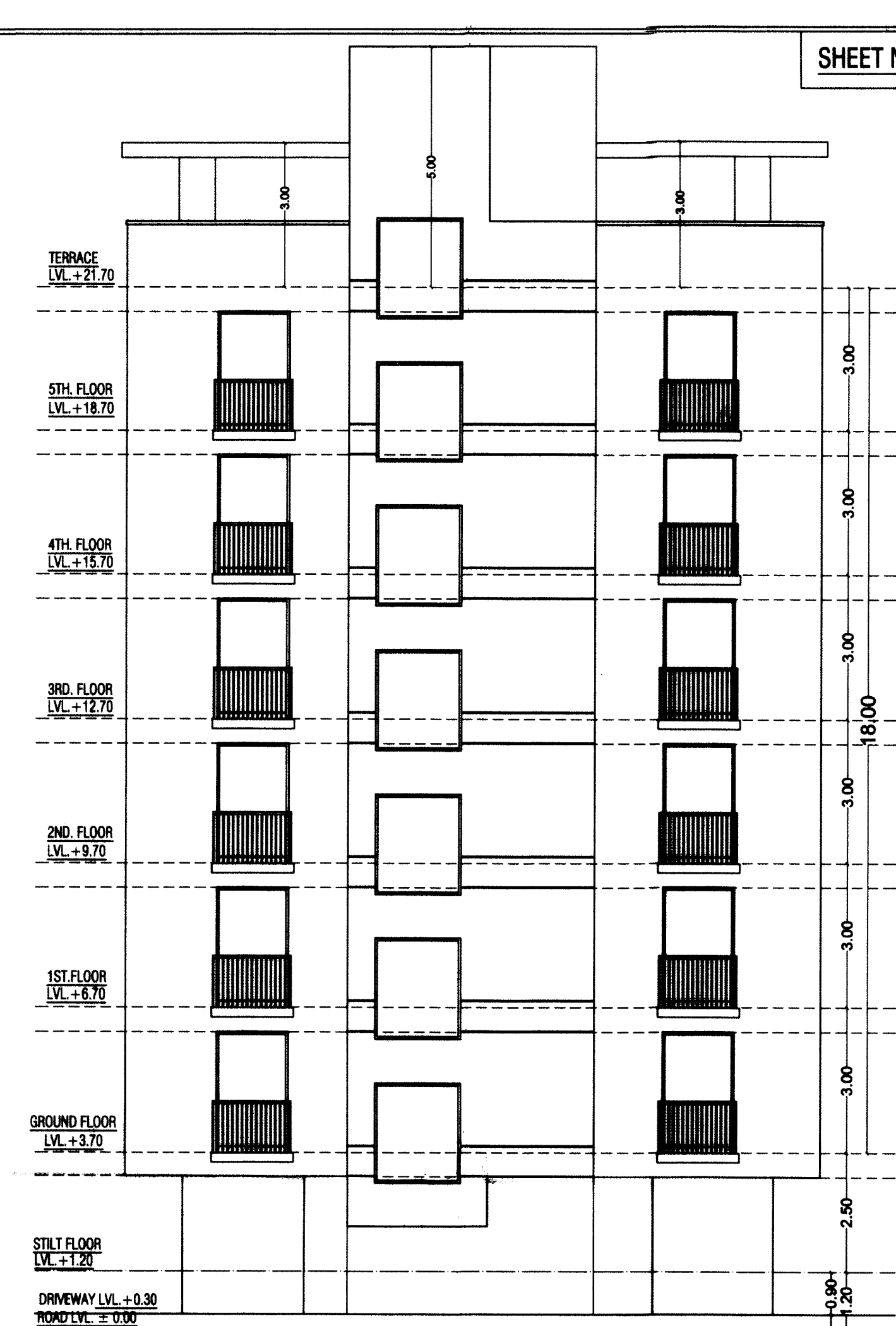
LEFT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION



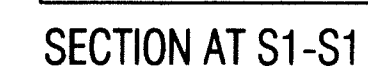
BACK SIDE ELEVATION

सहायक नगर नियोजक
जोन-4, ज.वि.प्रा., जयपुर

उपायुक्त जोन-4
ज.वि.प्रा., जयपुर

SHRI KRISHNA
ARCHITECT
99/25481
SCALE = 1:100

<p>PROJECT :-</p> <p>PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT EKAL PATTA KH.NO. 92/5 AT VILLAGE- DURGAPURA, TEHSIL- SANGANER, JAIPUR</p>	<p>OWNER</p> <p>Suresh Singh Sangar</p>	<p>ARCHITECT :-</p> <p>SPACE GRID C-48 VIDYA APARTMENT PARAS MARG, BAPU NAGAR NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email-info.spacegrid@gmail.com</p>
--	---	---



સહાયક નગર નિયોજક
જોન-4, જ.વિ.પ્રા., જયપુર

उपायुक्त जौन-4
ज.वि.प्रा., जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451
SCALE = 1:100

PROJECT :-

**PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
EKAL PATTA KH.NO. 92/5 AT
VILLAGE- DURGAPURA, TEHSIL- SANGANER, JAIPUR**

OWNER

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (0)
Email:-info.spacegrid@gmail.com