

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्डा गोपी सर्किल जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन-7/2023/डी-1574

दिनांक: 20/10/2023

The Golden Estates जरिये प्रोपराईटर
श्री कर्मसिंह गढ़वाल पुत्र श्री कैलाश चन्द गढ़वाल,
पता-प्लॉट नं. सी-19, प्लेट नं.-एस 4,
मंगलम सिटी, हाथोज, कालवाड़ रोड, जयपुर।



विषय: बास बदनपुरा (फकीरों की डूंगरी) गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना-सुन्दर विहार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 159, 160 एवं 161 क्षेत्रफल 1119.18 वर्गगज (936.11 व.मी.) के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
संदर्भ:- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2023 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2023 के क्रम में बास बदनपुरा (फकीरों की डूंगरी) गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना-सुन्दर विहार के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 159, 160 एवं 161 क्षेत्रफल 1119.18 वर्गगज (936.11 व.मी.) के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट + ग्राउण्ड तल + 5 तल अर्थात् स्टिल्ट + 18.0 मीटर उँचाई के आवासीय भवन अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 19.10.2023 में लिए निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 3 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 यदि 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. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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 संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 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 भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मीके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित 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 मीके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा भवन विनियम 2020 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-7) को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. भवन विनियम 2020 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, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी

THE GOLDEN ESTATES

Proprietor

- 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 जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
 14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय) 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 घण्टे के अन्दर यथावित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
 17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ सम्बन्धित कन्ट्रैक्शन 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 भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
 19. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
 20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जायें।
 21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
 22. 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।
 23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा का 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. 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 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 सकें।
 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 जावे।
 28. 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।

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
2. प्रवर्तन अधिकारी जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।



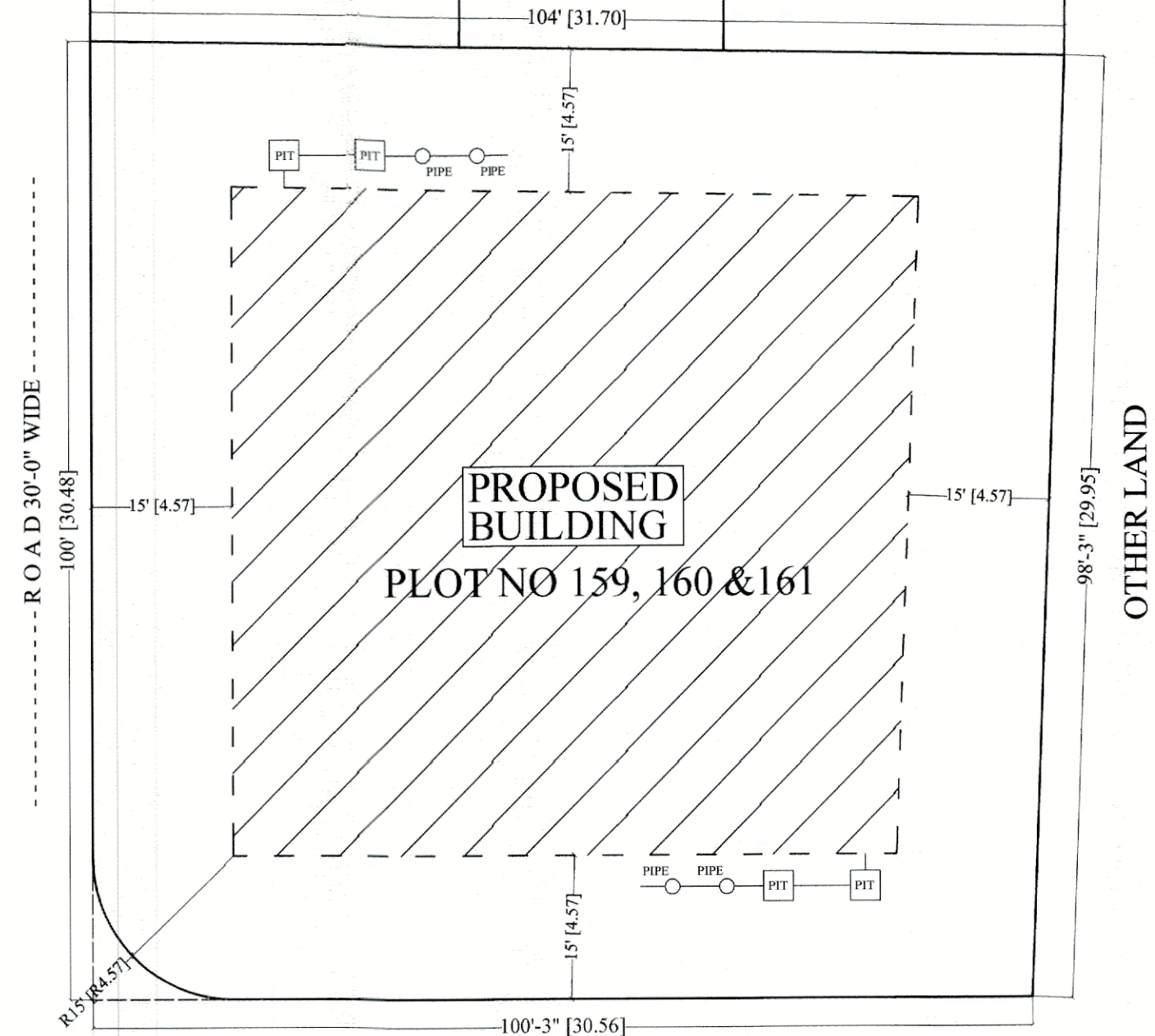
उपायुक्त जोन-7
जविप्रा, जयपुर-7
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

-84-
उपायुक्त जोन-7
जविप्रा, जयपुर।

THE GOLDEN ESTATES

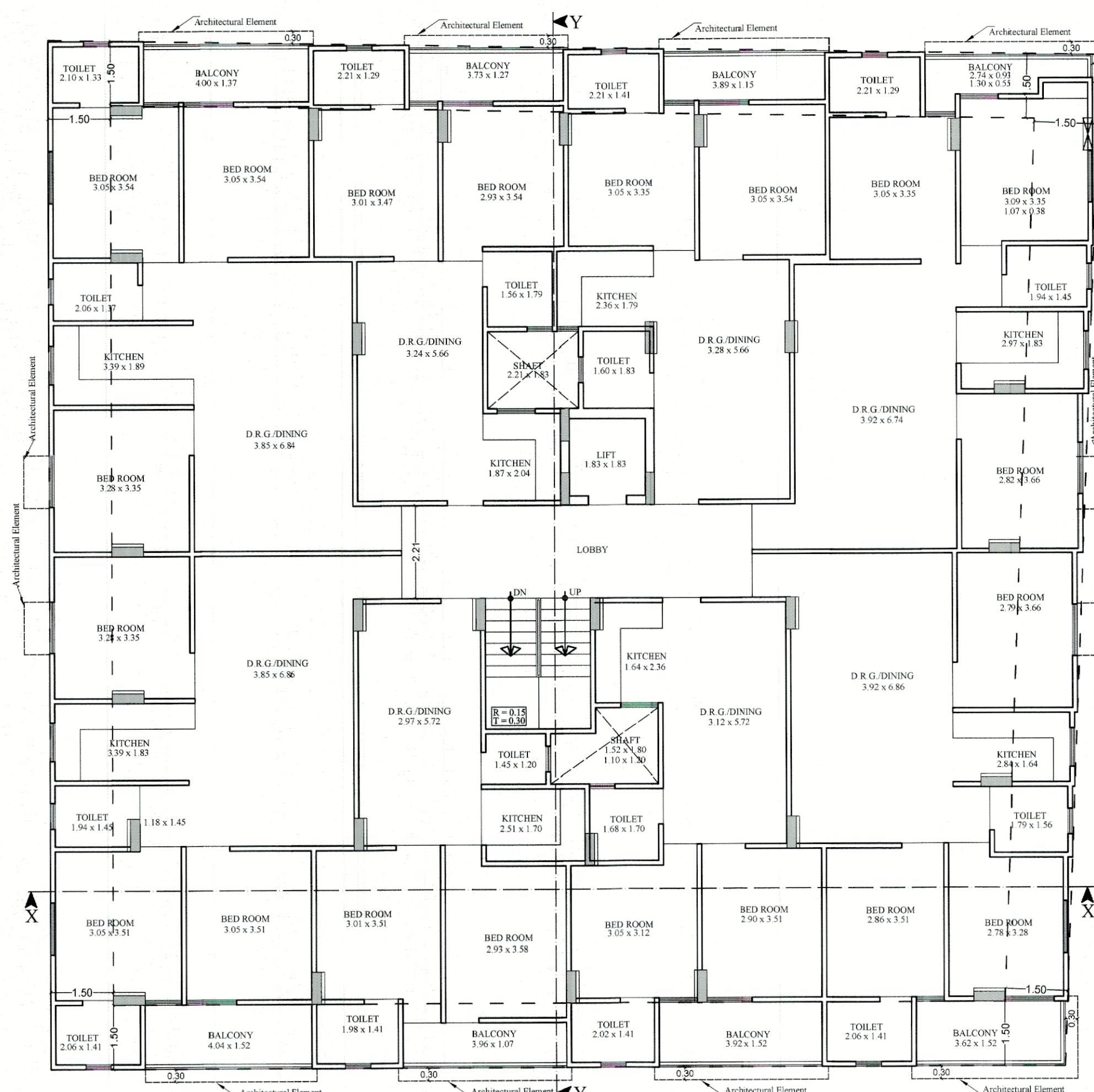
Proprietor

PLOT NO 158-A PLOT NO 157-A PLOT NO 157



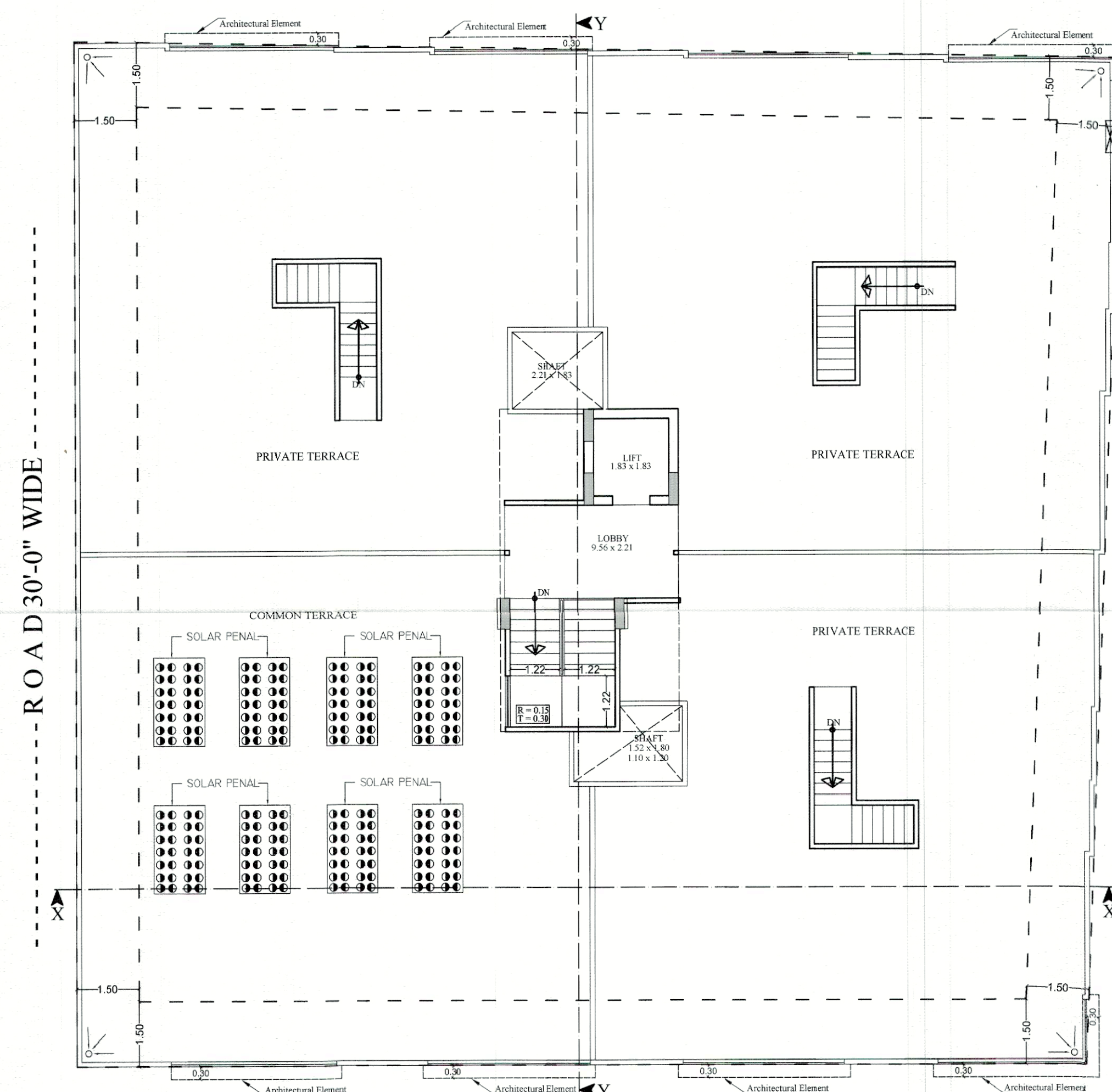
SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN

SCALE 1 : 200



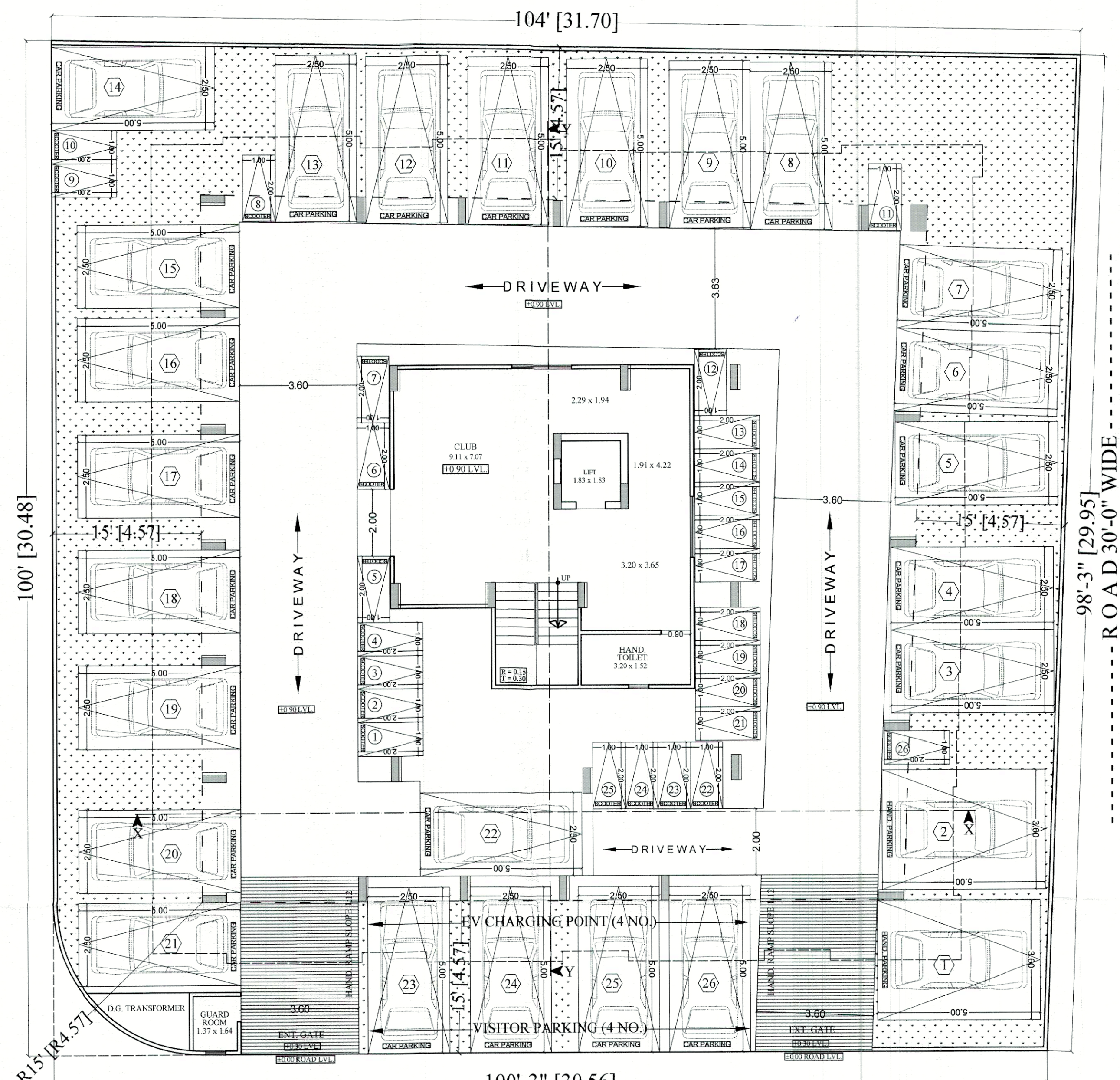
GROUND, 1st TO 5th FLOOR PLAN

ROAD 40'-0" WIDE



TERRACE FLOOR PLAN

ROAD 40'-0" WIDE



STILT FLOOR PLAN

ROAD 40'-0" WIDE

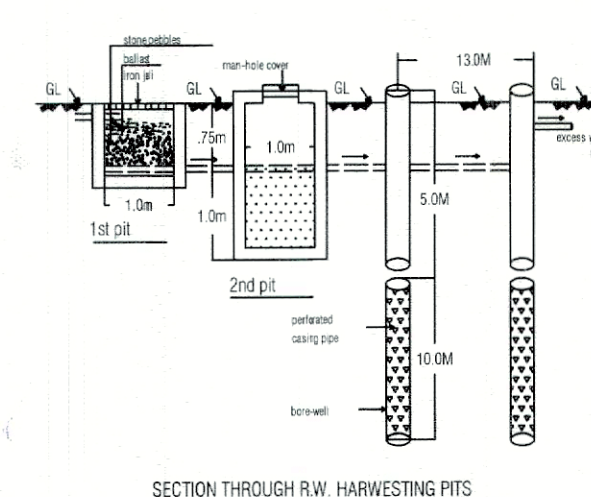
S.NO.	REFERENCE :-
1	TOTAL PLOT AREA = 936.11 SQ.MT (1119.18 Sq.yd.)
2	PERMISSIBLE B.A.R. = 936.11 x 2.00 = 1872.22 SQ.MT.
3	PROPOSED B.A.R. = 3608.17 SQ.MT. (3.85%)
4	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (3608.17) - (1872.22) = 1735.88 SQ.MT.
5	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACK
6	REQUIRE LANDSCAPE 10% = 93.61 Sq.mt. PROPOSED LANDSCAPE = 125.29 Sq.mt. (13.38 %)
7	PERMISSIBLE HEIGHT = Still + 18.00 M PROPOSED HEIGHT = Still + 18.00 M.
8	SETBACKS AS PER BYLAWS FRONT 4.57 SIDE 1 4.57 SIDE 2 4.57 REAR 4.57
9	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCE = 3608.17 / 115 = 31.37 10% VISITOR PARKING = 3.13 31.37 + 3.13 = 34.50 CAR = 26, SCOOTER 26
10	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 26, SCOOTER 26 (34.66 ECU)
11	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4 (10% OF TOTAL REQUIRE ECU.) PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4
12	PROPOSED BAR ON STILT FLOOR = 69.07 Sq.mt.

S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT	GROSS BUILTUP	Architectural Element	LIFT	B.A.R.
1	Stilt Floor	-	-	610.82	-	-	69.07
2	Ground Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
3	1st Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
4	2nd Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
5	3rd Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
6	4th Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
7	5th Floor	610.82	8.11	602.71	9.52	3.34	589.85
8	MUMTY/STAIR	-	-	33.36	-	-	-
9	TOTAL	-	-	4260.44	-	-	3608.17

जापुर विकास प्राधिकरण (जापुर विकास प्राधिकरण)
विनियम 2016 के अनुच्छेद 16 के तहत निर्मित अ
अनुसार भू-उपलब्धता का जांचकर्ता का नाम
मे विशेष प्राधिकरण को भेजे जायेगा कि वह जांच
भवन निर्माण के लिए निर्माण के अन्तर्गत
की जायेगी।

जापुर विकास प्राधिकरण (जापुर विकास प्राधिकरण)
विनियम 2016 के अनुच्छेद 16 के तहत निर्मित अ
अनुसार भू-उपलब्धता का जांचकर्ता का नाम
मे विशेष प्राधिकरण को भेजे जायेगा कि वह जांच
भवन निर्माण के लिए निर्माण के अन्तर्गत
की जायेगी।

प्रमाण सह ज्ञापन जारी करी जायेगा कि यह प्रमाण
रहा जायेगा भू-उपलब्धता का जांचकर्ता का नाम
अज्ञापन/प्रमाण/जांच/2017/01514 दिनांक 10/10/2027
को जारी कर जापुराईसि विवेक रहे।



विनियम 2016 के अनुच्छेद 16 के तहत निर्मित अ
अनुसार भू-उपलब्धता का जांचकर्ता का नाम
मे विशेष प्राधिकरण को भेजे जायेगा कि वह जांच
भवन निर्माण के लिए निर्माण के अन्तर्गत
की जायेगी।

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

