

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इच्छा गोपी साहित्य जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर- 302004

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन-7/2024/डी-1550

दिनांक: 12/01/2024

मैसर्स इकोबिल्ड इन्फ्राटेक
जरिये पार्टनर श्री दुर्गाताल जाट,
श्री श्रवण चौधरी एवं श्री मोहन लाल पिपलोदा,
निवासी-141, श्री गोविन्द विहार,
कालवाड़ रोड़, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना आर.आर. होम्स कनकपुरा-तृतीय के भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 784.07 वर्ग मीटर के आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
संदर्भ:- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.01.2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 04.01.2024 के क्रम में निजी खातेदारी की आवासीय योजना आर.आर. होम्स कनकपुरा-तृतीय के भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 784.07 वर्ग मीटर के आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट+ग्राउण्ड तल+5 तल, अर्थात् 3.8 मीटर स्टिल्ट+18.0 मीटर ऊँचाई अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05.01.2024 में लिए गये निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाती है :-

1. भवन निर्माण अवधि तीजडीड जारी दिनांक से 03 वर्ष अर्थात् दिनांक 28.12.2028 रहेगी।
2. यह भवन अनुज्ञा जारी तीजडीड से 07 वर्ष रहेगी।
3. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चितता 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।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चितता की जानी होगी।
6. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चितता की जानी होगी।
8. 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 सुनिश्चितता की जानी होगी।
9. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके 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 मौके पर रखी जायेगी।
10. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
11. 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।
12. 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।
13. 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 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।
14. पर्यावरण दूशारोपण हेतु भवन विनियम प्रावधान 10.11.3 की पालना सुनिश्चितता की जानी होगी।
15. दिकारकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चितता की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का रथाई अनापति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।
16. बीपीसी-बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तड़ित चालक का प्रावधान M.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा।
17. मानचित्र में निशक्तजनों हेतु पार्किंग, टॉयलेट एवं रेम्प का प्रावधान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखा जाना होगा।
18. भवन में RPWD Act 2016 एवं UNCRPD Act 2006 तथा प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विरोध योग्यजनों के लिये आवश्यक मापदण्ड/सुविधाएँ/सार्जिन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना की सुनिश्चितता की जानी होगी।
19. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ARD (automatic rescue device) का प्रावधान रखा जाना होगा।

20. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.10.2022 के कम में EV Parking का प्रावधान रखा जाना होगा।
21. स्टिल्ट तल पर प्रस्तावित प्लब क्षेत्र केवल भवन निवासियों की सुविधाओं के लिए ही आरक्षित रहेगा, जिसका विक्रय नहीं किया जा सकेगा तथा विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र विकसित कर इसको रख-रखाव हेतु आर.डब्ल्यू.ए. को हस्तान्तरित करना होगा।
22. प्रकरण में टेरिस पर प्राईवेट टेरिस प्रस्तावित है। अतः छत पर मगटी, लिफ्ट रूम, वॉटर टैंक, सोलर पैनल आदि के पश्चात् कुल उपयोग योग्य टेरिस क्षेत्रफल का न्यूनतम 25 प्रतिशत क्षेत्र कॉमन टेरिस हेतु आरक्षित रखा जाना आवश्यक होगा। इसकी सुनिश्चितता आवेदक के स्तर पर किये जाने बाबत शपथ पत्र लेय है।
23. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
24. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय प्लेटफॉर्म) ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
25. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
26. 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।
27. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेटफॉर्मों की संख्या के साथ सम्बन्धित कन्स्ट्रक्शन कर्म 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।
28. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चितता की जानी होगी।
29. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
30. 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।
31. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
32. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं मदन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
33. 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।
34. 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।
35. प्ररनगत 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 विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझ जायेंगे।
36. 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 सनी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सकें।
37. 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।
38. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
39. 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 :- सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी जोन-7, जयिप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक, जोन-7, जयिप्रा, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त जयपुर जे.ए.ओ. अधिकारी
जोन-7 जयिप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन-7
जयिप्रा, जयपुर

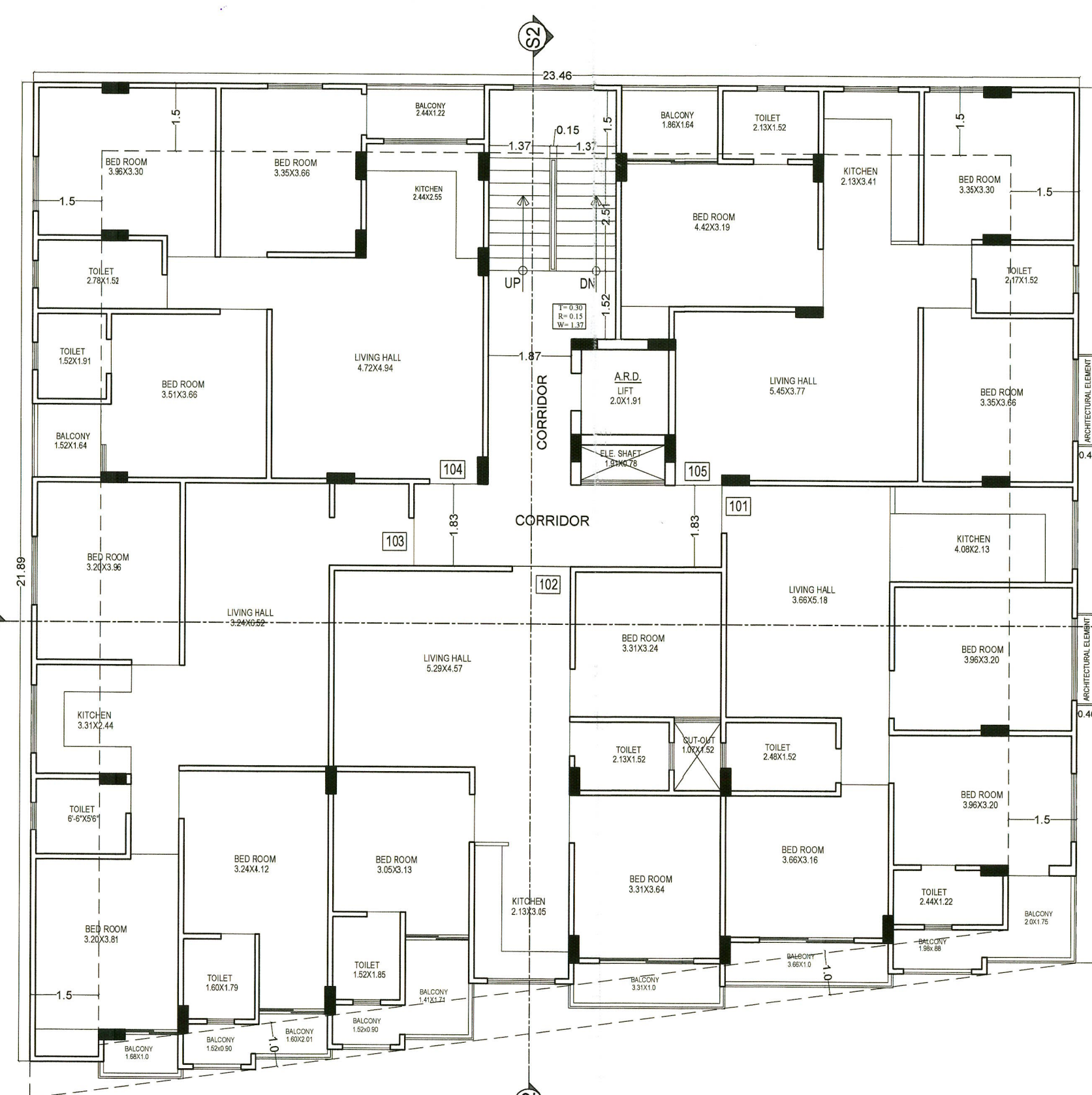
कायपुर विकास प्राधिकरण (जिप्रा) रीजनल नवक
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशान्वेषी
अन्तर्गत शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के
लिफ्ट प्रस्तावित भवन में विशेष प्रायधान स्वीकृत
अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध
नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

इस मानाधिकार का अनुमोदन किसी भी प्रसंगगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बन्धि अधिकार ही प्रमाणित होंगे।
नोट किया गया अनुमोदित मानाधिकारों में दखलिये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्राणी का होगा।

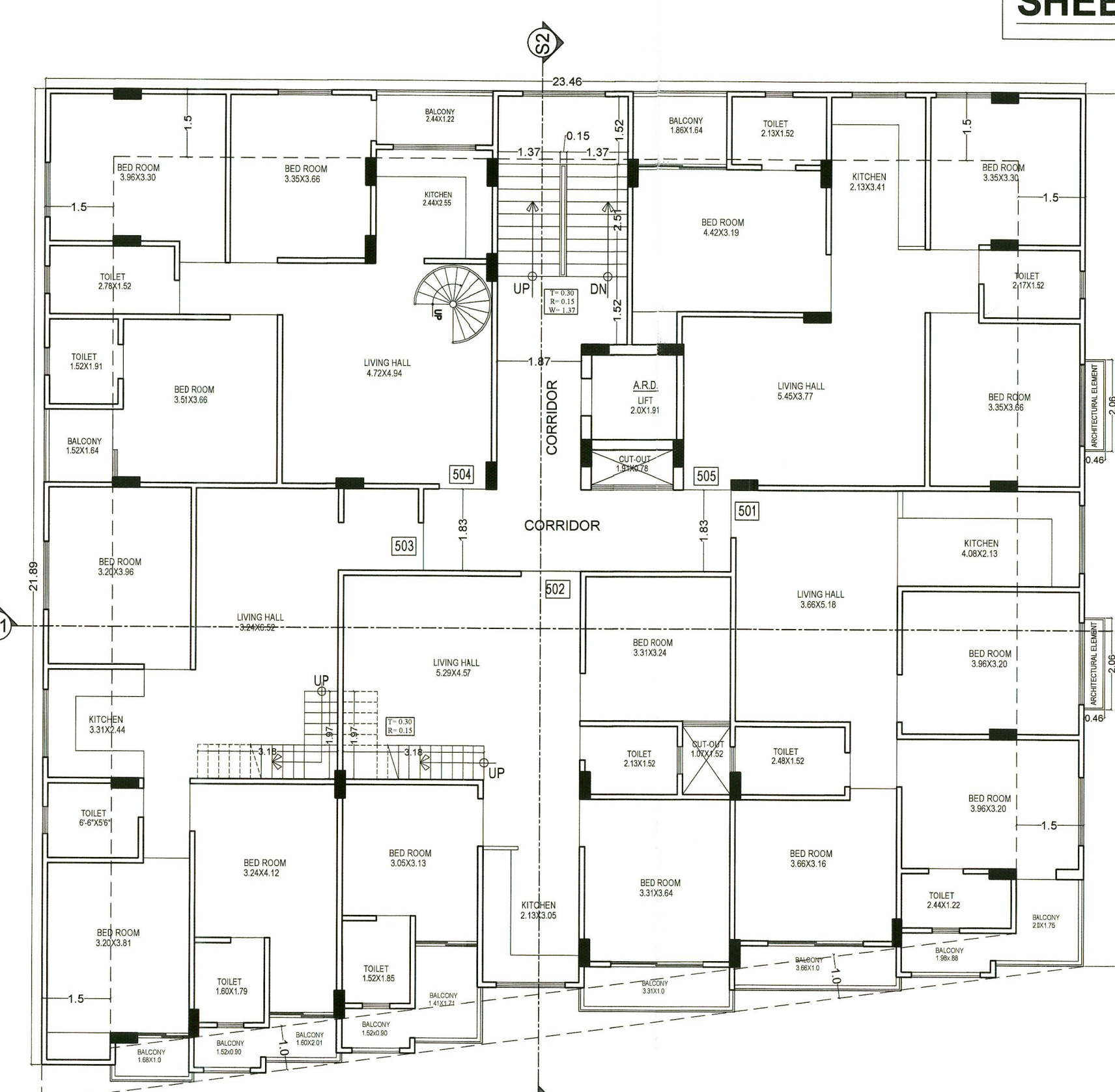
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-जल संचयन का प्रस्तावित का भवन
में विशेष प्रबंधन रखे जाये अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा
यवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

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

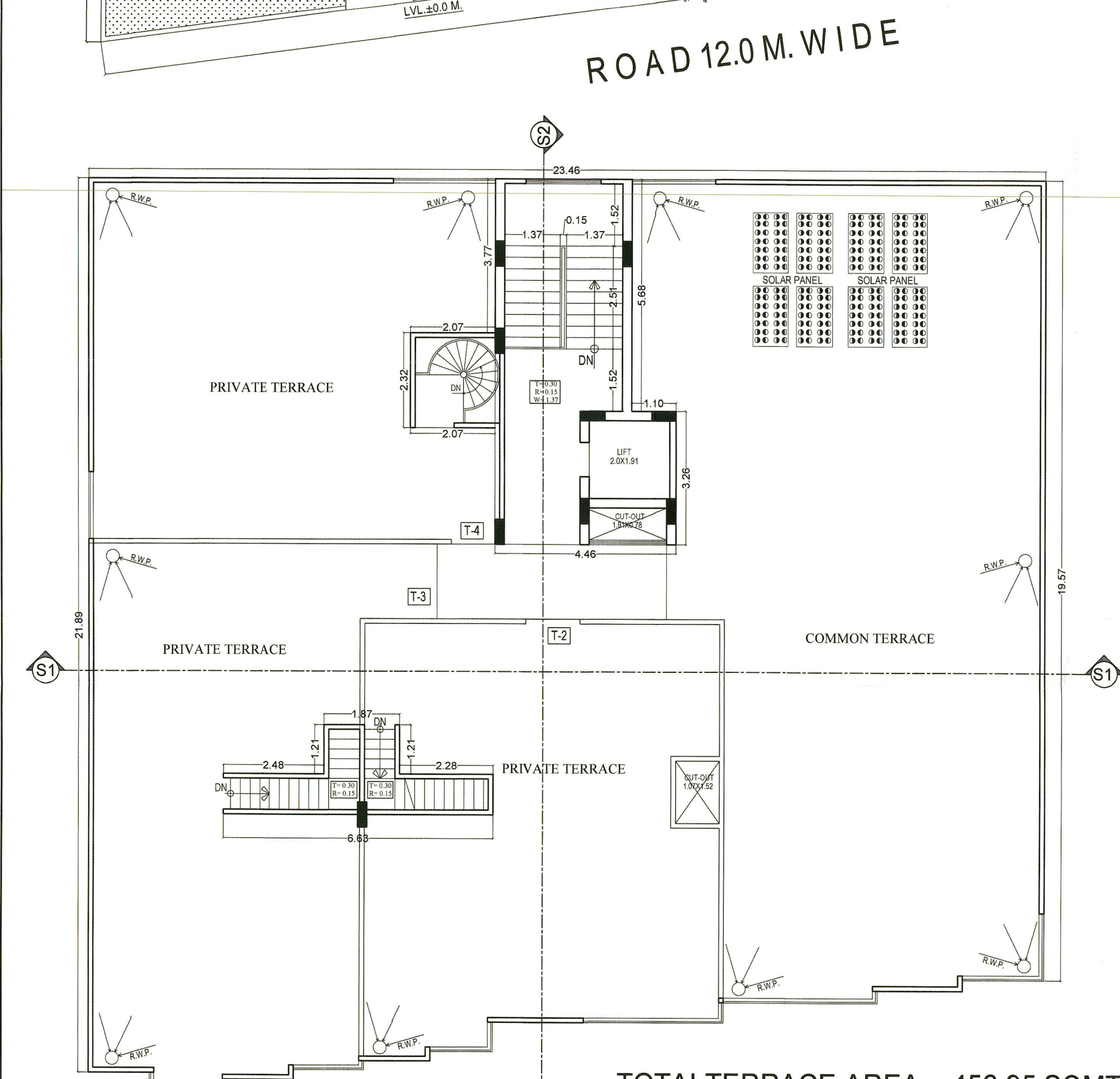
SHEET - 01



GROUND, 1ST, 2ND, 3RD, 4TH FLOOR PLAN

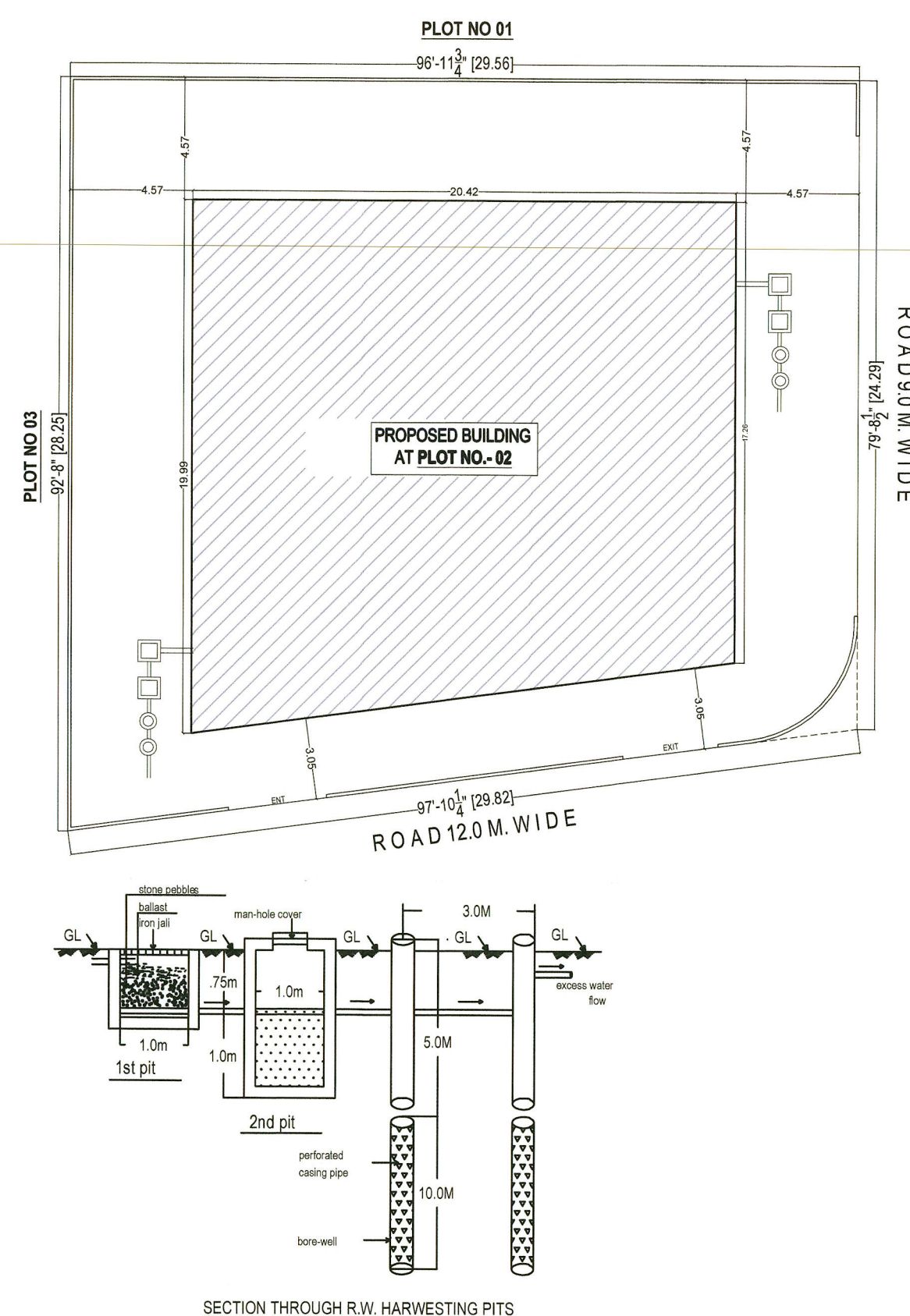


5TH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

TOTAL TERRACE AREA :- 456.95 SQMT
 TERRACE (T-2) AREA :- 89.45 SQMT
 TERRACE (T-3) AREA :- 90.67 SQMT
 TERRACE (T-4) AREA :- 89.19 SQMT
 TERRACE COMMON AREA :- 187.64 SQMT (41.06%)



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PIT3

AREA STATEMENT				
S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	CUT-OUT AREA(LIFT+SHAFT)	BUILT UP AREA
		A	B	C
1	STILT FLOOR	490.51	6.89	54.62
2	GROUND FLOOR	490.51	6.89	483.62
3	FIRST FLOOR	490.51	6.89	483.62
4	SECOND FLOOR	490.51	6.89	483.62
5	THIRD FLOOR	490.51	6.89	483.62
6	FOURTH FLOOR	490.51	6.89	483.62
7	FIFTH FLOOR	490.51	6.89	483.62
8	TERRACE FLOOR	48.92		
	TOTAL	3482.49	48.23	2956.34

B.A.R. CALCULATION:

$$\begin{aligned}\text{PERMISSIBLE B.A.R.} &= \text{PLOT AREA} \times \text{B.A.R.} \\ &= 784.07 \times 2.0 \\ &= 1568.14 \text{ B.A.R.} \\ &= \mathbf{1568.14 \text{ SQ.M.}}\end{aligned}$$

PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R.
= 2956.34 SQ.M. BUILT UP AREA

PURCHASABLE B.A.R. =
= PROPOSED B.A.R. - PERMISSIBLE B.A.R.
= 2956.34 - 1568.14
= 1388.20 SQ.M.

S.NO.	REFERENCE
1	TOTAL PLOT AREA = 784.07 SQ.M.
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS
3	PROPOSED HEIGHT OF BUILDING = STILT (3.6 M.) +18.0 M
4	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) = 78.40 SQ.M.
5	PROPOSED LANDSCAPE AREA = 82.72 SQ.M.
6	PROPOSED COMMUNITY HALL AREA = 50.00 SQ.M.
7	REQ. PARKING
	RESIDENTIAL 1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA = 2956.34 / 115 =25.70 ECU + 10% VISITORS = 28.27 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER) 75% ~ 21.20 ECU ~ 21 CARS 25% ~ 7.06 ECU x 3 ~ 21 SCOOTERS
	TOTAL REQUIRED = 21 CAR = 21 SCOOTERS
8	PROVIDED PARKING
	CARS = 21 CARS SCOOTERS = 22 SCOOTERS

अनुमोदित
पेड़ लगाओ—हरियाली बढ़ाओ।

प्रकरण को जॉन रस्तीया समिति बैठक दिनांक 5/01/2024 को
रखा जाकर 8/1/2024 को भू-उपयोग के भवन मानविज्ञ प्रकाश
जधिया/उप/1/जॉन-07/2022/डी-1550 दिनांक 12/01/2024 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।

Assistant Town Planner,
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास
जयपुर

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO.-02,
IN SCHEME :- R.R. HOMES KANAKPURA 3rd,
(NIJI KHATEDARI) AT VILLAGE - SIRSI, TEH.- JAIPUR,
JAIPUR

SCALE:-

1:100

NORTH:-

ARCHITECT:-

OWNER:-



space
edge Architects

KUMAWAT S. KUMAR
ARCHITECT
CA/2008/36400

B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG,
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603. 0141-4062903

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

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 5/01/2024
रखा जाऊँगा। उपरोक्त के भवन ग्रामविधि वृत्त
जयप्रिया/चपा./जोन-07/2024/डी-1550 दिनांक 12/01/2024
को जारी कर अनुमोदित किया गया है।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के
अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के
लिए प्रस्तावित भवन में विशेष प्राधान्य रखे जावे
गया तथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध
नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

जयपुर विभाग (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 का सन 8-15 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-जल संग्रहक का प्रस्तावित का भवन
में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा
भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्यामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी-किसी स्यामित्व सम्बन्धि अधिकार ही प्रमाणित होंगे नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

SECTION AT (S1)

SECTION AT (S2)

FRONT SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

REAR SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

PROJECT:-	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO.-02, IN SCHEME :- R.R. HOMES KANAKPURA 3rd, (NIJI KHATEDARI) AT VILLAGE - SIRSI, TEH.- JAIPUR, JAIPUR
-----------	--

SCALE:-	1:100
DATE:-	10-01-2024

ARCHITECT:-

 **space
edge** Architects

B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603, 0141-4062903

OWNER:-

अनुमोदित
पेड़ लगाओ—हरियाली बढ़ाओ।

Assistant Town Planner,
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर