



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/पीआरएन-उत्तर-1/2024/डी-

195

दिनांक:- 25/11/2024

मैसर्स श्री बालाजी बिल्डर्स एवं डवलपर्स जरिये
प्रोपराइटर श्री राजेन्द्र प्रसाद पुत्र श्री रतना राम,
निवासी-प्लॉट नं. 3, प्लेट न. 407, करघनी स्कीम,
गोविन्दपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान



विषय - भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की जविप्रा जयपुर द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना "करणी नगर-सी", राजस्व ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या सी-6,सी-7 एवं सी-8 क्षेत्रफल 1119.35 वर्गगज (935.91 वर्ग मीटर) का आवासीय भवन मानचित्र (प्लेट्स) अनुमोदन बाबत।

आप द्वारा दिनांक 08.01.2024 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की जविप्रा जयपुर द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना "करणी नगर-सी", राजस्व ग्राम गोकुलपुरा तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या सी-6,सी-7 एवं सी-8 क्षेत्रफल 1119.35 वर्गगज (935.91 वर्ग मीटर) पर 18 मीटर उंचाई के जिसमें स्टील + ग्राउण्ड, प्रथम, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ एवं पंचम मंजिल के आवासीय भवन मानचित्र (प्लेट्स) अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 24.01.2024 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा (लीजडीड जारी से) 07वर्ष तक प्रभावी हैं।
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 तकनीविज्ञ 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 आदेशों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवनमान चित्रों 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 रिसाईकिलिंग 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 संयंत्र 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 एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनजीकन्जर्वेशन 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 लगवा 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 निर्माण कर्ता 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 में आवश्यक रूप से प्राधिकरण को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं 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 अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
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 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।

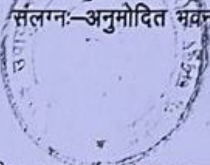
प्रमाणित एवं प्राधिकृत अधिकारी
पीआरएन-उत्तर (प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

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 में लेगा।
16. तकनीकी विज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकी विज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों 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 में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकास कर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल 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 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 केयरटेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास का प्लान (Escape Plan) भी उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयरटेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व प्राधिकरण को सूचना उपलब्ध करवाई जावे 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 आवेदन कर्ता 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 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 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 ओर पर्दे लगवाये जावें।
28. भवन निर्माण इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाणपत्र के आवेदन के साथ अग्नि शमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय के जमा कराना होगा, उसके पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
29. भवन विनियम-2020 के प्रावधानों अनुसार एवं उक्त भूखण्ड के संबंध में लागू सभी नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एकसैट



उपायुक्त पीआरएन-उत्तर
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

प्रतिलिपी :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी, पी.आर.एन.-उत्तर-प्रथम, जयपुर।
2. सिस्टम एनालिस्ट, जयपुर (सर्विस नम्बर 6039000023)।
3. सहायक नगर नियोजक/कनिष्ठ अभियन्ता जौन पीआरएन-उत्तर-प्रथम, जयपुर।
4. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त पीआरएन-उत्तर-।
जयपुर-जयपुर

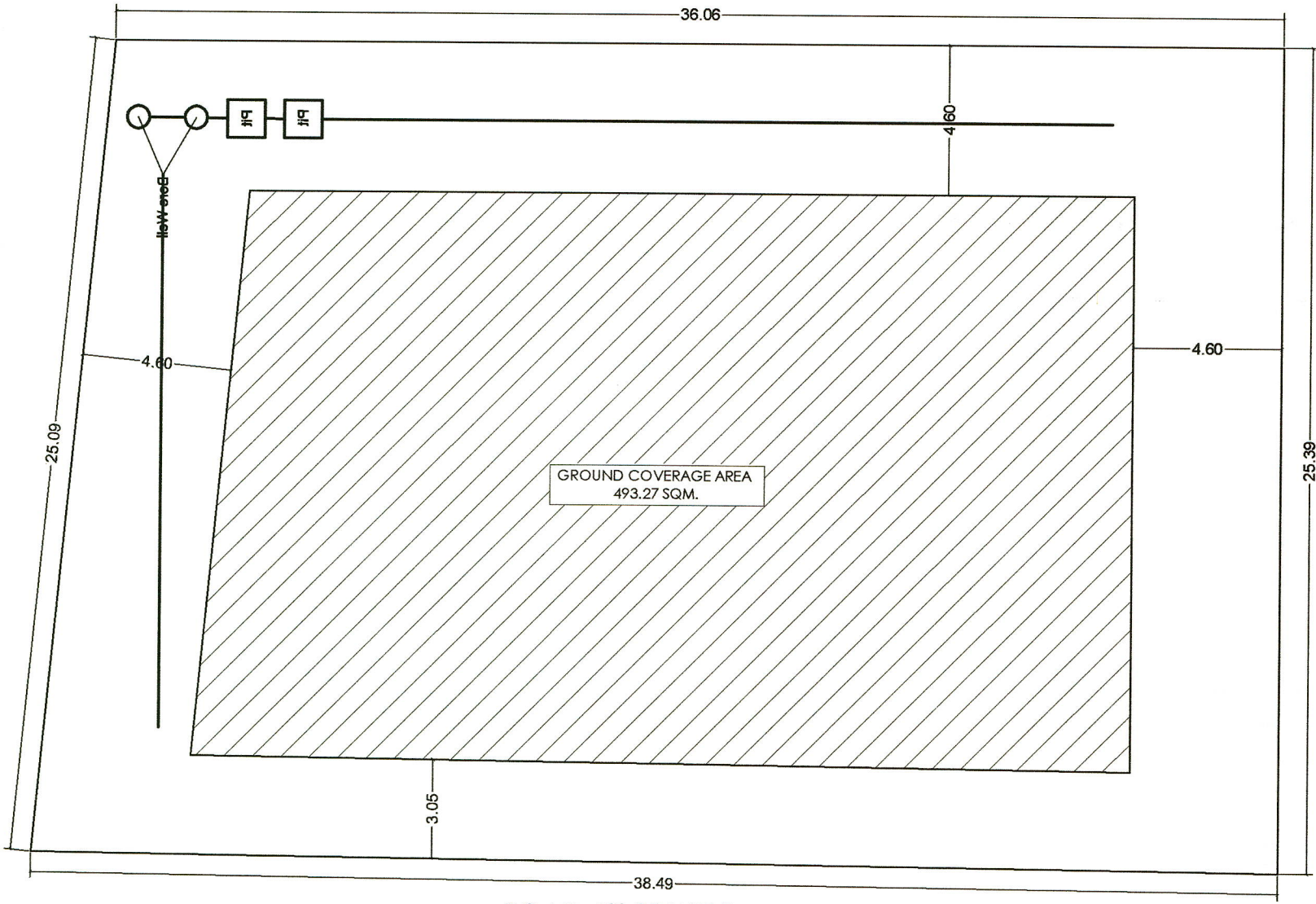
इस मानचित्र का अनुमोदन किया भी प्रस्तुत भूमि/खण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इसके किसी भी स्थापित सम्बन्ध अधिकार को प्रमाणित करेगा। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये जमाने निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

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

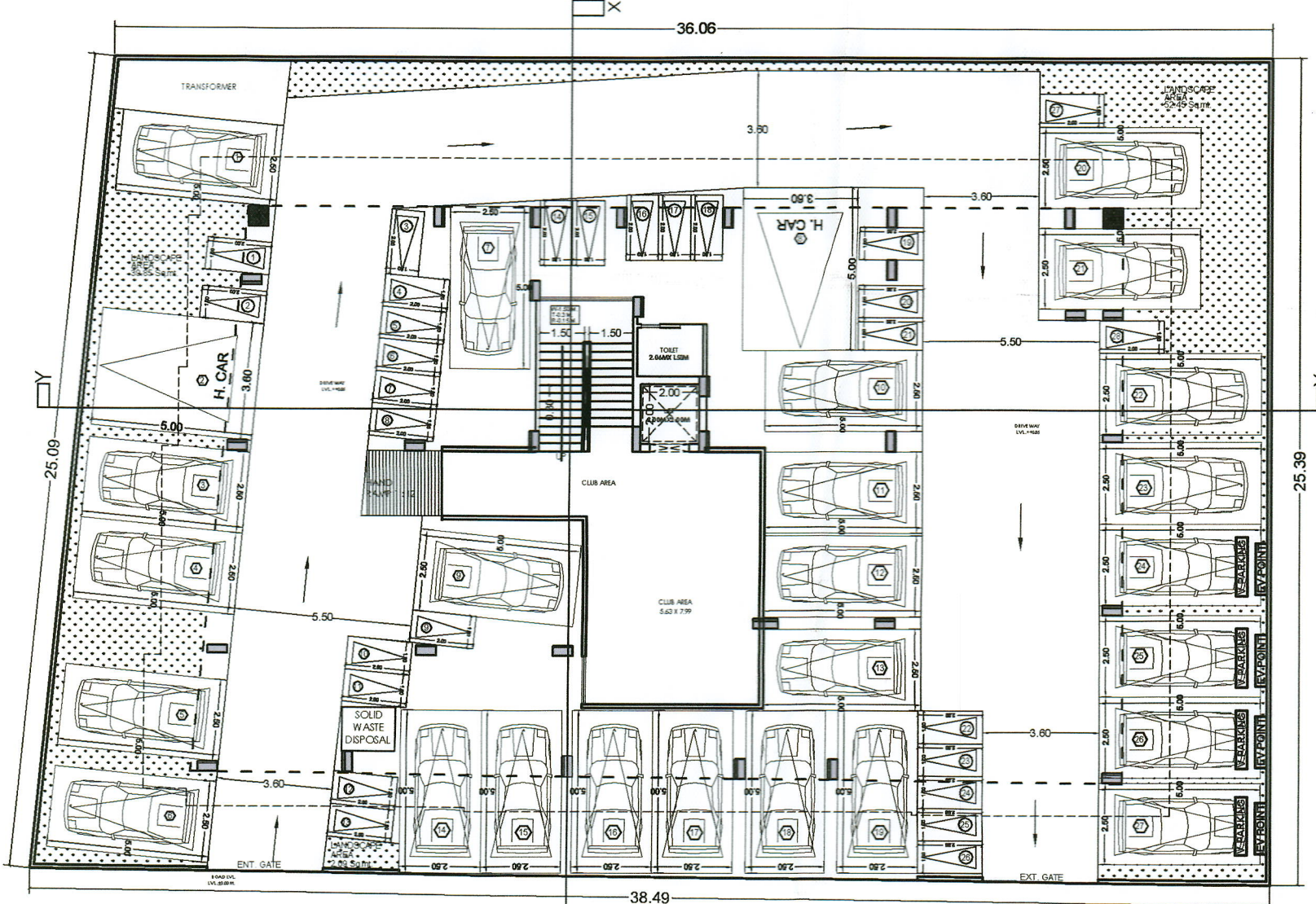
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन नगर) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार कार्याधिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रहे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

प्रकरण को जमाने तत्पश्चात् स्वीकृत दिनांक 25/11/24 को जमाने का अनुमति दिये गये है।
रक्षा जलक 3.00 मीटर
जमाना/सा. को. 45
दिनांक 25/11/24

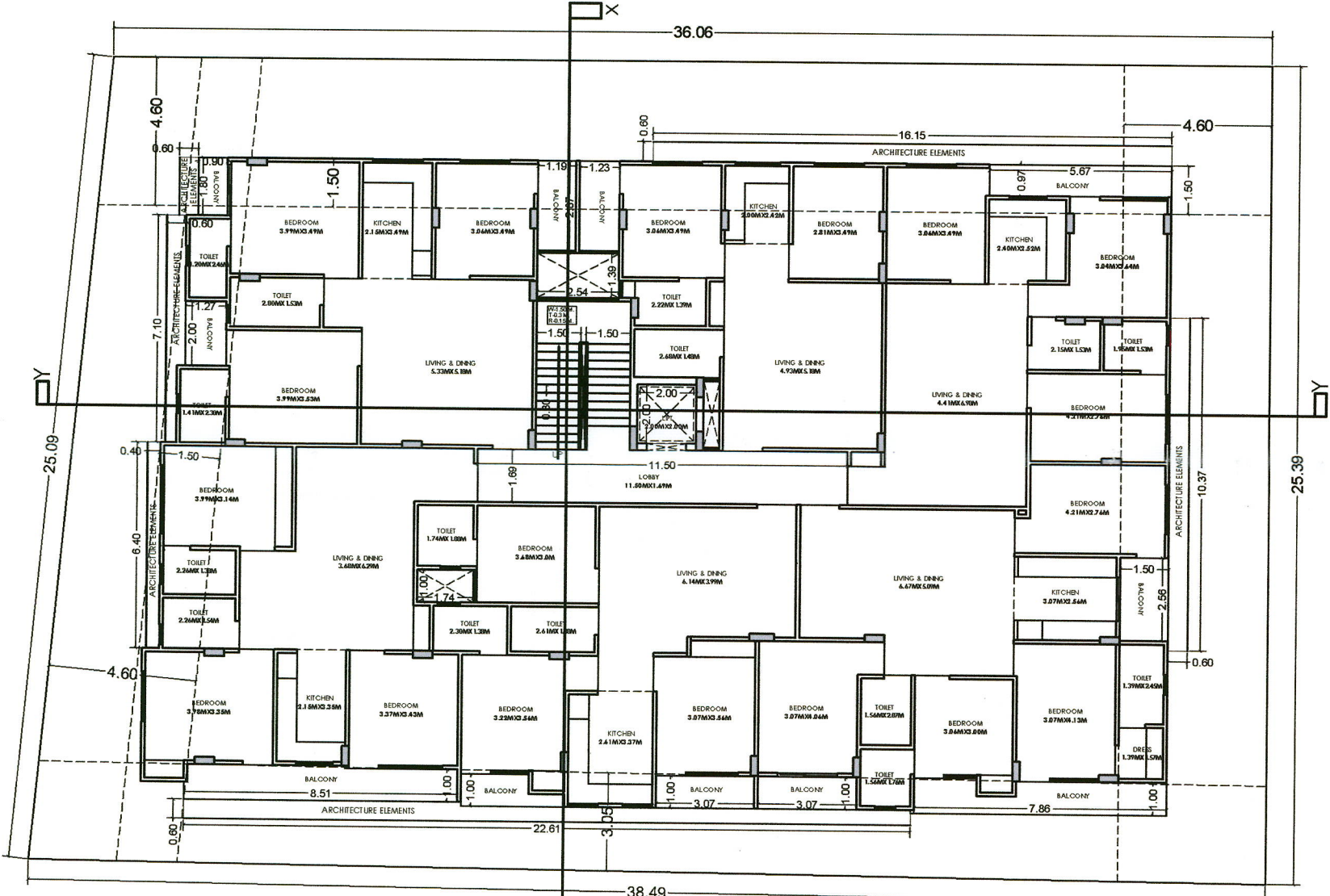
Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be further construction.



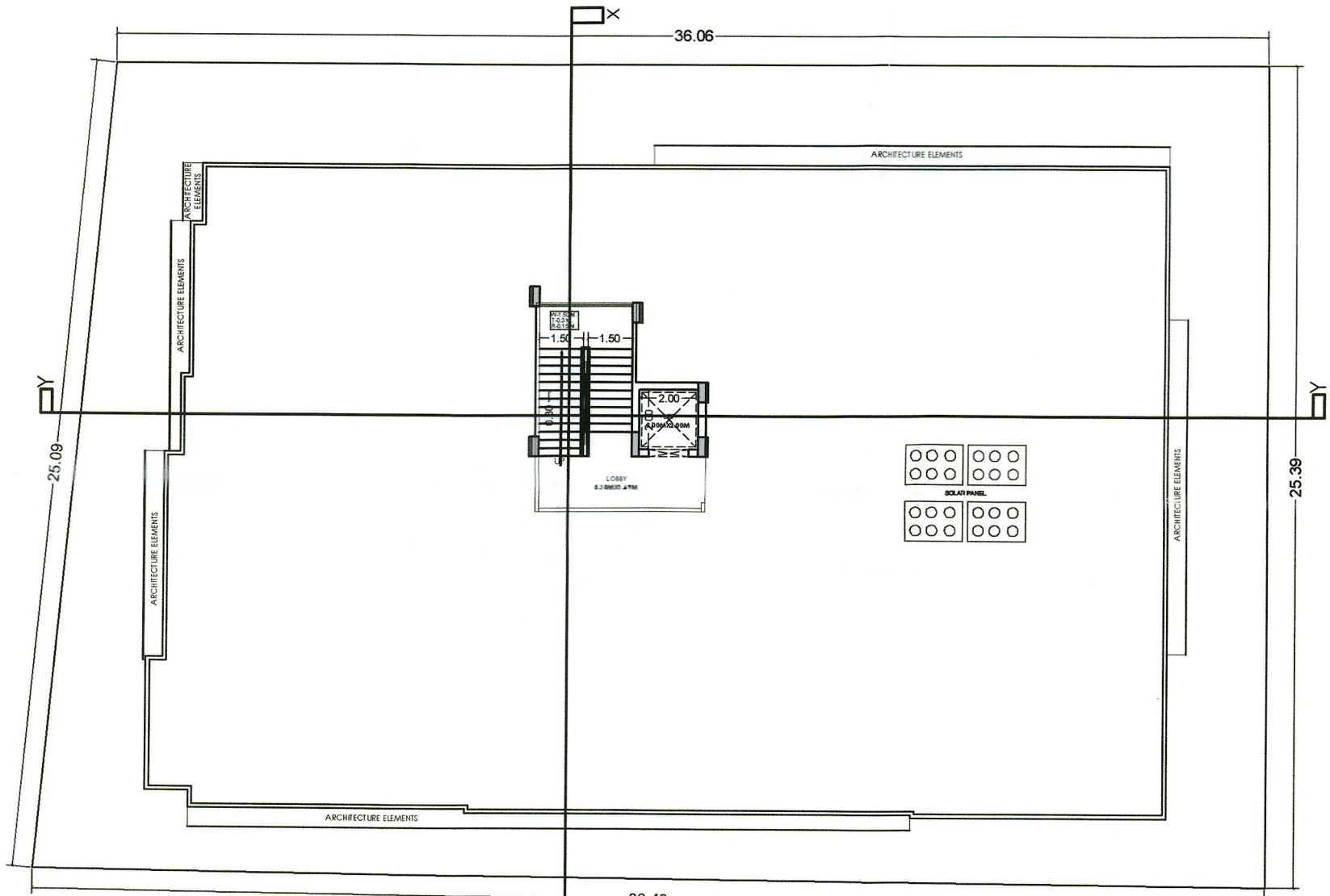
SITE PLAN



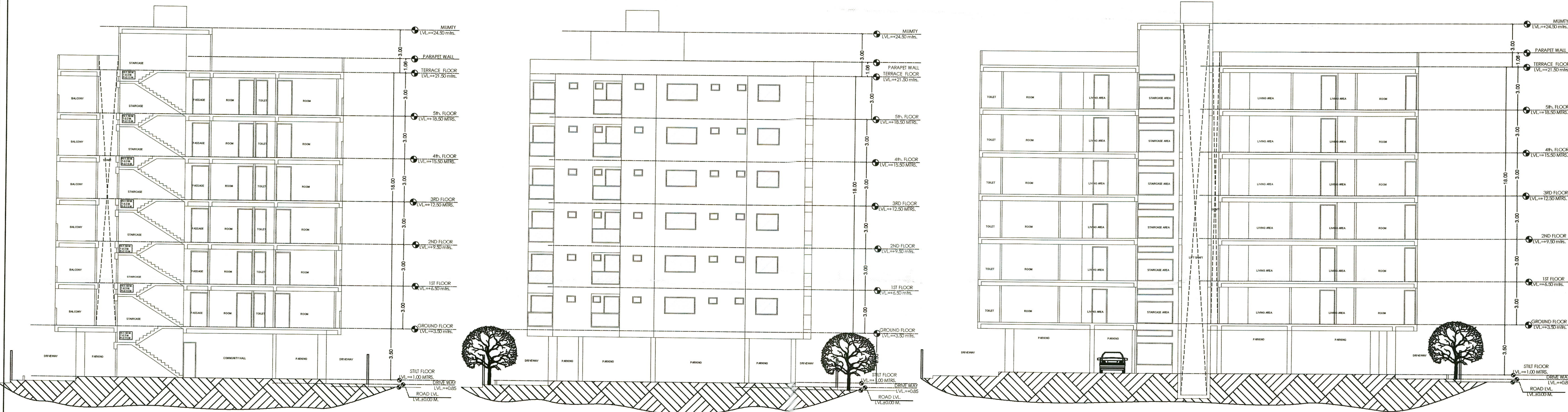
STILT(PARKING)FLOOR PLAN



GROUND TO 5TH.FLOOR PLAN



TERRACE PLAN



SECTION XX'

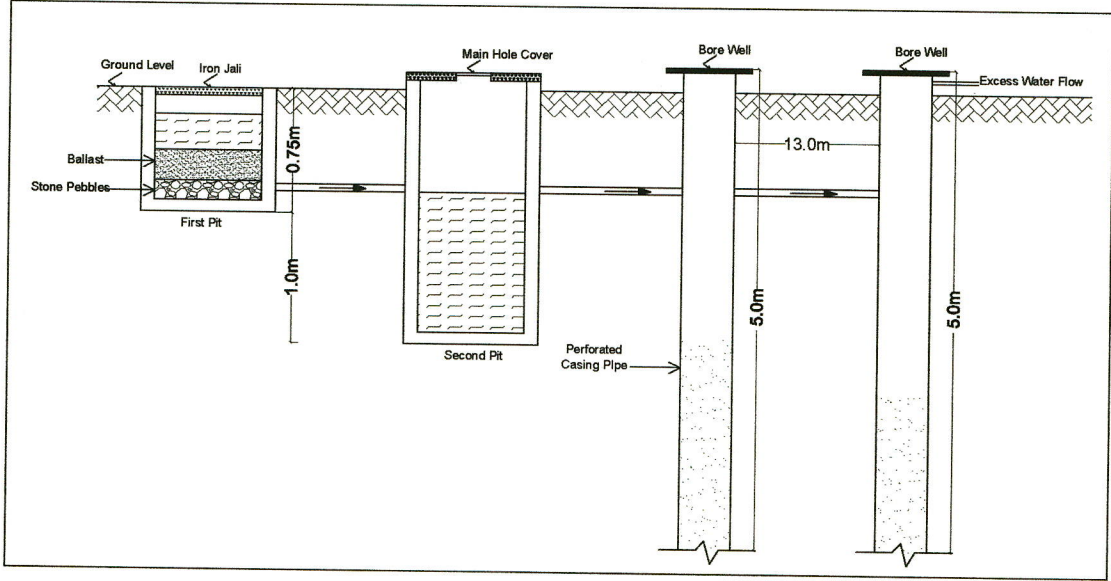
ELEVATION

SECTION YY'

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	935.91 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	4.60 MT.	4.60 MT.
BACK	4.60 MT.	4.60 MT.
REQUIRED GREEN AREA	10% OF PLOT AREA (93.59 SQ.MT.)	94.39 MT. (10.08%)
REQUIRED COMMUNITY HALL AREA	50 SQ.MT.	53.65 SQ.MT.
GROUND COVERAFGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK
MAXIMUN HEIGHT	STILT+18.00 MT.	STILT+18.00 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (1871.82 SQ.MT.)	3.93 (3681.35 SQ.MT.)

FLOOR NAME	G.B.U.A.	B.A.R
STILT FLOOR	493.27 SQ.MT	57.17 SQ.MT
GROUND FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
FIRST FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
SECOND FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
THRID FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
FOURTH FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
FIFTH FLOOR	624.98 SQ.MT	604.03 SQ.MT
TERRA CE FLOOR	29.25 SQ.MT	0.00
TOTAL	4272.4 SQ.MT	3681.35 SQ.MT
REQUIRED PARKING	3681.35 SQ.MT / 115 = 32.01 E.C.U VISITORS PARKING=32.01 X10% = 3.20 E.C.U. 32.01 + 3.20 = 35.21 E.C.U. SAY 36 E.C.U. 75 % = (26.40 E.C.U) SAY 27 CAR 25% = (8.80 E.C.U.) SAY 28 SCOOTER	
TOTAL REQUIRED PARKING		
PARKING PROVIDED	27 CAR 28 SCOOTER	



Rain Water Pit Detail

अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।



ELEVATION

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:- SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA CALCULATION ELEVATION & SECTION	PROJECT:- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT-C-6,C-7 & C-8,KARNI NAGAR-C JAIPUR	NORTH : 	ARCHITECTS:- VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS Architects :: Interior Designers B-2/12, Chitrkoot scheme,main Gandhi Path, Opp mall of jaipur-21 PH.- 0141-6657358,09001010366	OWNER:- Shree Balaji Builders & Developers Proprietor	ARCHITECT:- VIJAY SHARMA CA/2011/52069 CTP RAJ/Architect/2021/137
---	---	-------------	---	---	--