जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/पीआरएन-दक्षिण-द्वितीय/2024/डी 2358 दिनांक – 3 / 2024

मैसर्स विनायक बिल्डकॉम जरिये पार्टनर
श्री राजकुमार पुत्र श्री रामदेव एवं
श्री भंवर लाल चौधरी पुत्र श्री लिखमाराम चौधरी,
निवासी– प्लाट नं. 122, तिरूपति फ्लैट्स,
गोविन्दपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

विषय – मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना सुखिजा विहार–सी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 16, 17, 18, 19 एवं 20, क्षेत्रफल 1489 वर्गमीटर (1780.76 वर्गगज) का बहु–आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आप द्वारा दिनांक 22.12.2023 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार **मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना सुखिजा विहार–सी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 16, 17, 18, 19 एवं 20 क्षेत्रफल 1489 वर्गमीटर (1780.76 वर्गगज) का बहु–आवासीय (फ्लैट्स)** भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 26.12.2023 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 26.12.2023 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर बहु–आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:–

1. यह भवन अनुज्ञा (**लीजडीड जारी दिनांक 29.09.2022 से) 07 वर्ष 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 कर्त्तव्य 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 मे आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रो 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 विनिमय 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 विनिमय 2020 के विनियम 10.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. भवन विनिमय 2020 के विनियम 10.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 की धारा 10.3 के अनुसार भवन मे विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानो 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 लगया जायेगा जिसमें संबंधित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के फोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते 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 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 होगा।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियग) 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।
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।

कार्यालय उपायुक्त जोन-पीआरएन (दक्षिण) जयपुर विकास प्राधिकरण

M/s VINAYAK BUILDCOM
PARTNER

सेक्टर-12, मानसरोवर स्कीम, जयपुर-302020
दूरभाष - (+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : (सम्बंधित कार्यालय) फैक्स - +91-141-2574555
ई-मेल : (सम्बंधित अधिकारी का ईमेल)

15. भू-स्वामी 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 यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
17. स्वीकृत मानचित्र मे विभिन्न वर्गो के लिए फ्लैट्सो 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 होगे।
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 जावे।
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 उपयोंग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भव का मानचित्र, सुरक्षा एव 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 हों, 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।
28. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
29. भवन निर्माण इस शर्त के साथ जारी किये जाते है 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 के जमा कराना होगा, उसके पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

संलग्नः- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट

कार्यालय उपायुक्त जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण

उपायुक्त
पीआरएन दक्षिण द्वितीय
उपायुक्त
जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

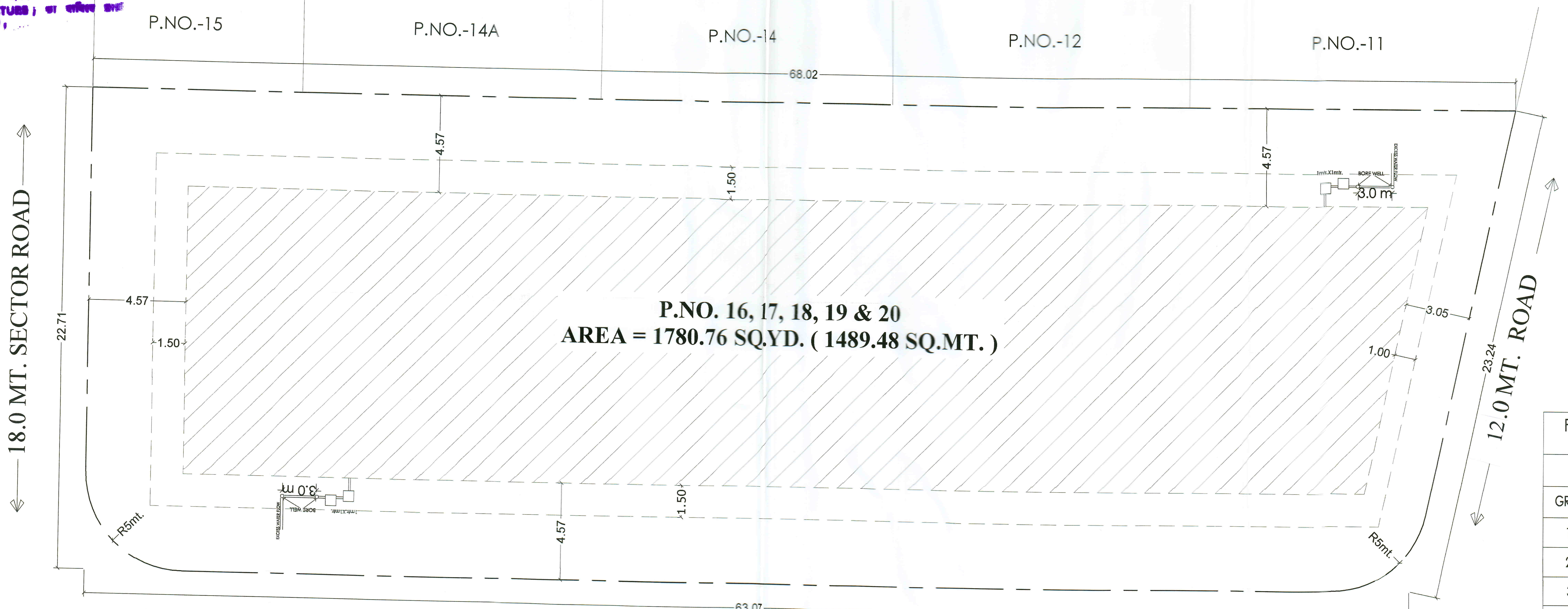
M/s VINAYAK BUILDCOM
PARTNER

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

अनुमोदित

SHEET NO. - 01

TITLE :- SITE PLAN, STILT FLOOR PLAN & AREA CALCULATION



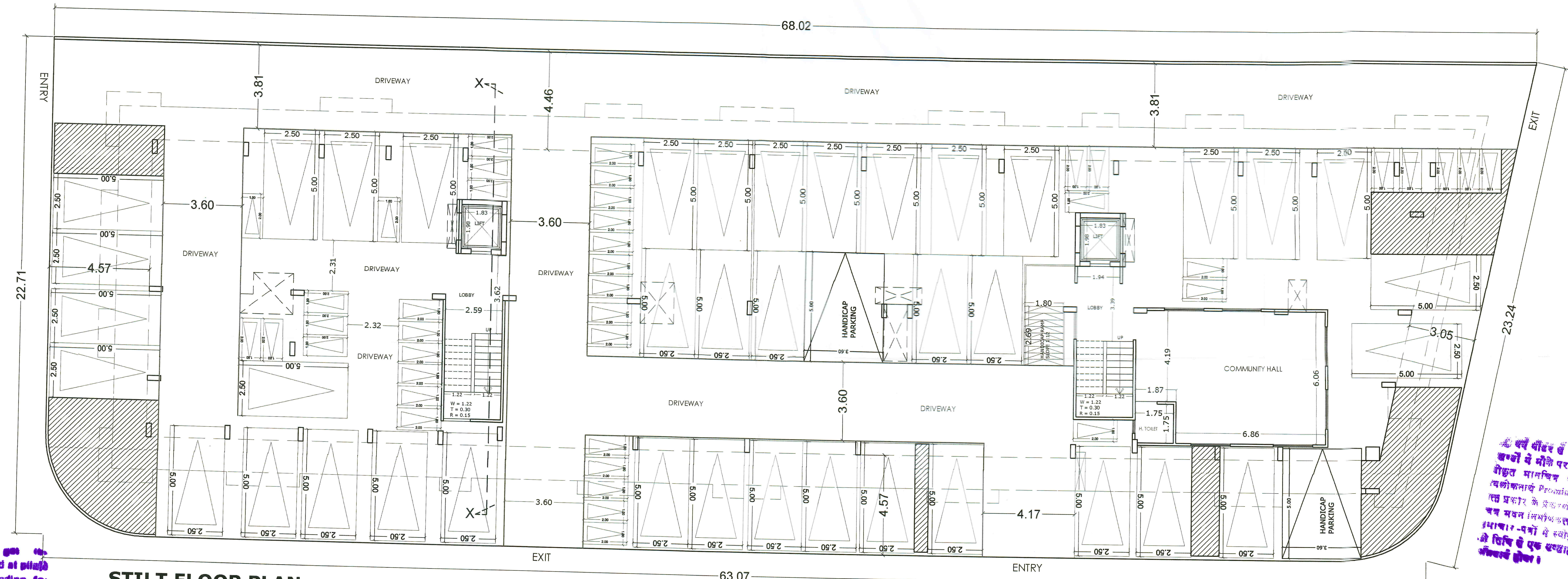
SITE PLAN

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	1489.48 SQ.MT.	1780.76 SQ.YD.
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	3.05 MT.	3.05 MT.
SIDE I	4.50 MT.	4.57 MT.
SIDE II	4.50 MT.	4.57 MT.
BACK	4.50 MT.	4.57 MT.
GROUND COVERAGE	WITH IN THE SETBACKS	WITH IN THE SETBACKS
MAXIMUM HEIGHT	STILT + 18.0 MT.	STILT + 18.0 MT.
PERMISSIBLE B.A.R.	2.0 (2978.96 SQ.MT.)	3.817 (5685.66 SQ.MT.)
PERMISSIBLE GREEN AREA	10%	10%
PERMISSIBLE CLUB AREA	MIN. 50.00 SQ.MT.	52.88 SQ.MT.

FLOOR	G.B.U.A. (sq. mt.)	ELEVATION ELEMENT / PLANTER	LIFT	B.A.R. (sq.mt.)
STILT FLOOR	987.70		-	52.88
GROUND FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
1st FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
2nd FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
3rd FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
4th FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
5th FLOOR	987.70	41.68	7.24	938.78
TERRACE FLOOR	55.21	-	-	-
TOTAL	6969.11	250.08	43.44	5685.56

REQUIRED PARKING	5685.56 / 115 = 49.43 E.C.U. ADD 10% VISITOR'S PARKING = 54.38
75 % CAR 25 % SCOOTER	41 CAR 41 SCOOTER
PARKING PROVIDED	41 CAR 41 SCOOTER



STILT FLOOR PLAN

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

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 26/12/23 को रखा जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किया गया।

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण) ज.वि.प्रा.,जयपुर

उपायुक्त
जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN, STILT FLOOR PLAN & AREA CALCULATION

SCALE:- 1= 100 | DATE:

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON P. NO.- 16, 17, 18, 19 & 20
SCHEME- SUKHIJA VIHAR -C, JAIPUR

NORTH :

CLIENT NAME:-
M/S VINAYAK BUILDCOM
PARTNER

ARCHITECT:
JITENDRA SHARMA

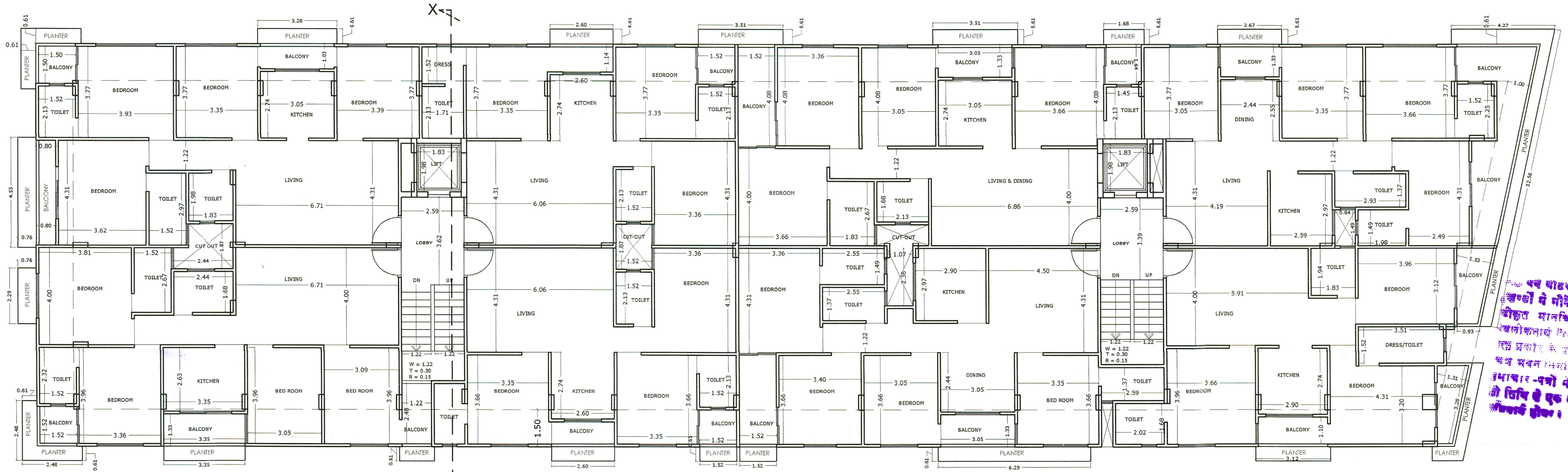
Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/...
CTP RAJ/.../2021/32

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

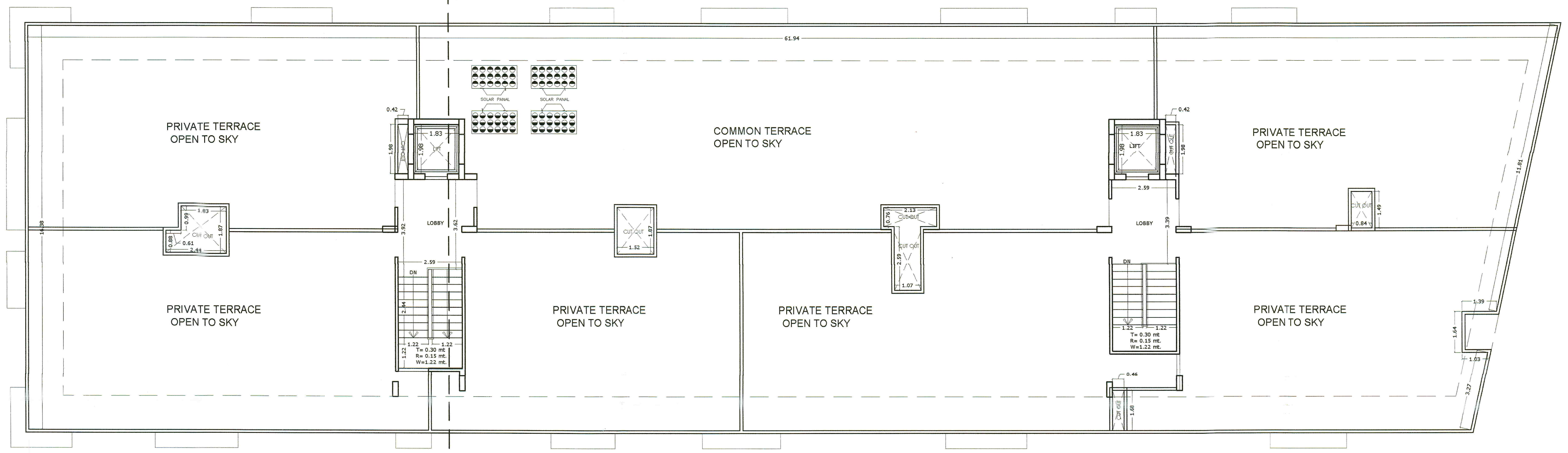
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

SHEET NO. - 02

TITLE :- TYPICAL (GROUND TO 5th) FLOOR PLAN & TERRACE FLOOR PLAN, ELEVATION & SECTION



TYPICAL (GROUND TO 5th) FLOOR PLAN



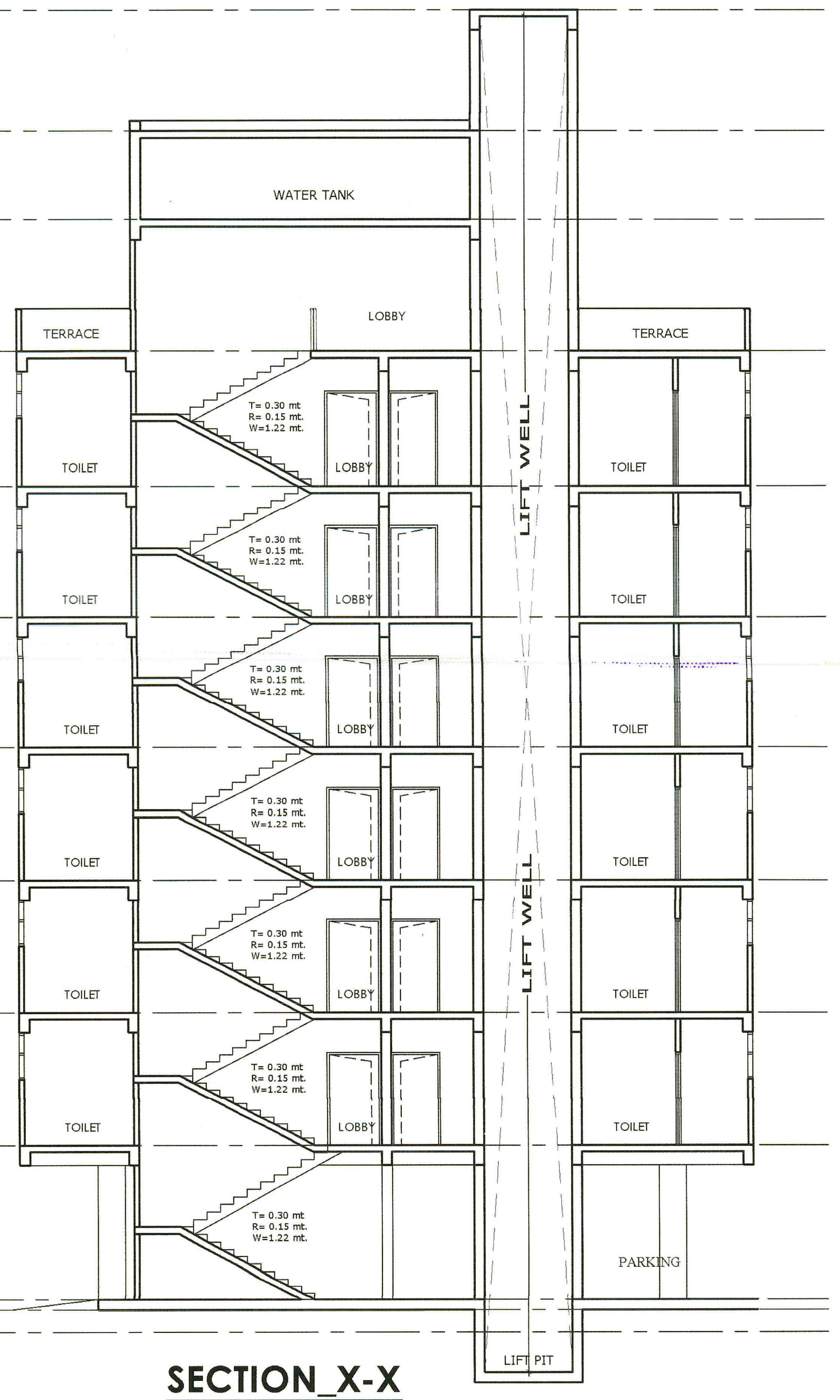
TERRACE FLOOR PLAN

TOTAL USABLE TERRACE AREA = 933.71 SQ.MT. (100%)

TOTAL USABLE COMMON TERRACE AREA = 234.00 SQ.MT. (25.06 %)

TOTAL USABLE PRIVATE TERRACE AREA = 699.71 SQ.MT. (74.94 %)

FRONT SIDE ELEVATION



SECTION_X-X

जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 26/12/23 को रखा जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किया गया।

3/1/24

सहायक नगर नियोजक पी.आर.एन.(दक्षिण) ज.वि.प्रा.,जयपुर

उपायुक्त जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth ... before proceeding ... construction

TITLE:- SUBMISSION DRAWINGS

TYPICAL (GROUND TO 5th) FLOOR PLAN & TERRACE FLOOR PLAN, ELEVATION & SECTION

SCALE:- 1= 100	DATE:

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON P. NO.- 16, 17, 18, 19 & 20 SCHEME- SUKHIJA VIHAR -C, JAIPUR

NORTH :

CLIENT NAME:-

M/s VINAYAK BUILDCOM

PARTNER

ARCHITECT:

JITENDRA SHARMA

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT