



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in



क्रमांक : जविप्रा/पीआरएन-उत्तर-द्वितीय/2023/डी-

742

दिनांक:-

21/7/23

मैसर्स माई ड्रीम हाउस जरिये पार्टनर
श्री रामेश्वर लाल खट्टा पुत्र श्री अर्जुन राम एवं
श्री भवानी शंकर पुत्र श्री गोपाल लाल,
123, हरी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड,
जयपुर।

विषय - अपोलो नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. की योजना जगदम्बा नगर-ई, राजस्व ग्राम-गजसिंहपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ई-15, ई-16 एवं ई-17, क्षेत्रफल 1032.89 वर्गमीटर (1235.33 वर्गगज) का संशोधित बहु-आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आप द्वारा दिनांक 21.07.2023 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार अपोलो नगर कॉ-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. की योजना जगदम्बा नगर-ई, राजस्व ग्राम-गजसिंहपुरा, तहसील जयपुर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ई-15, ई-16 एवं ई-17, क्षेत्रफल 1032.89 वर्गमीटर (1235.33 वर्गगज) का संशोधित बहु-आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 21.07.2023 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 21.07.2023 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर संशोधित बहु-आवासीय (फ्लैट्स) भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:-

1. यह भवन अनुज्ञा (लीजडीड जारी दिनांक 07.02.2019 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 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 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. 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 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 लगाया 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 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 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।
13. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।

2

उपायुक्त
पी.आर.एन. (उत्तर-II)



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

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. 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 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 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 होंगे।
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 जावे।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भव का मानचित्र, सुरक्षा एवं 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 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 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 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 विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
29. भवन निर्माण 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 के जमा कराना होगा, उसके पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

संलग्न:- अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट

उपायुक्त पीआर.एन.-उत्तर-द्वितीय
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी, पी.आर.एन.-उत्तर-द्वितीय, जयपुर।
2. सिस्टम (एनालिस्ट), जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त पीआर.एन.-उत्तर-द्वितीय
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

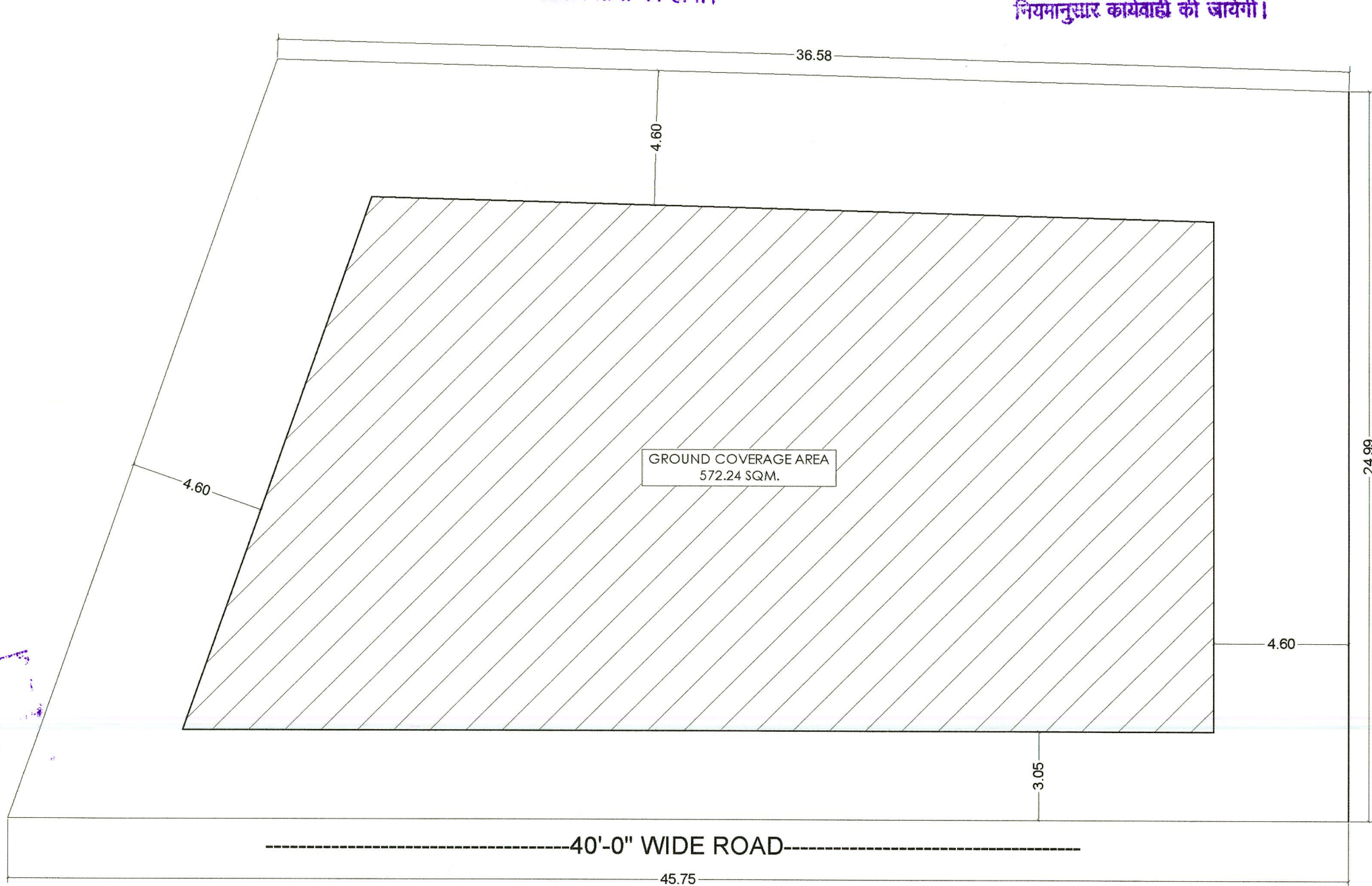
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रोजन नगर) विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार न्यू-जल संयंत्र का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जाये अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रकार के भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी भी स्वामित्व सम्बन्धि अधिकार की प्रमाणित होने में बाधा नोके किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दावित प्रार्थी का होगा।

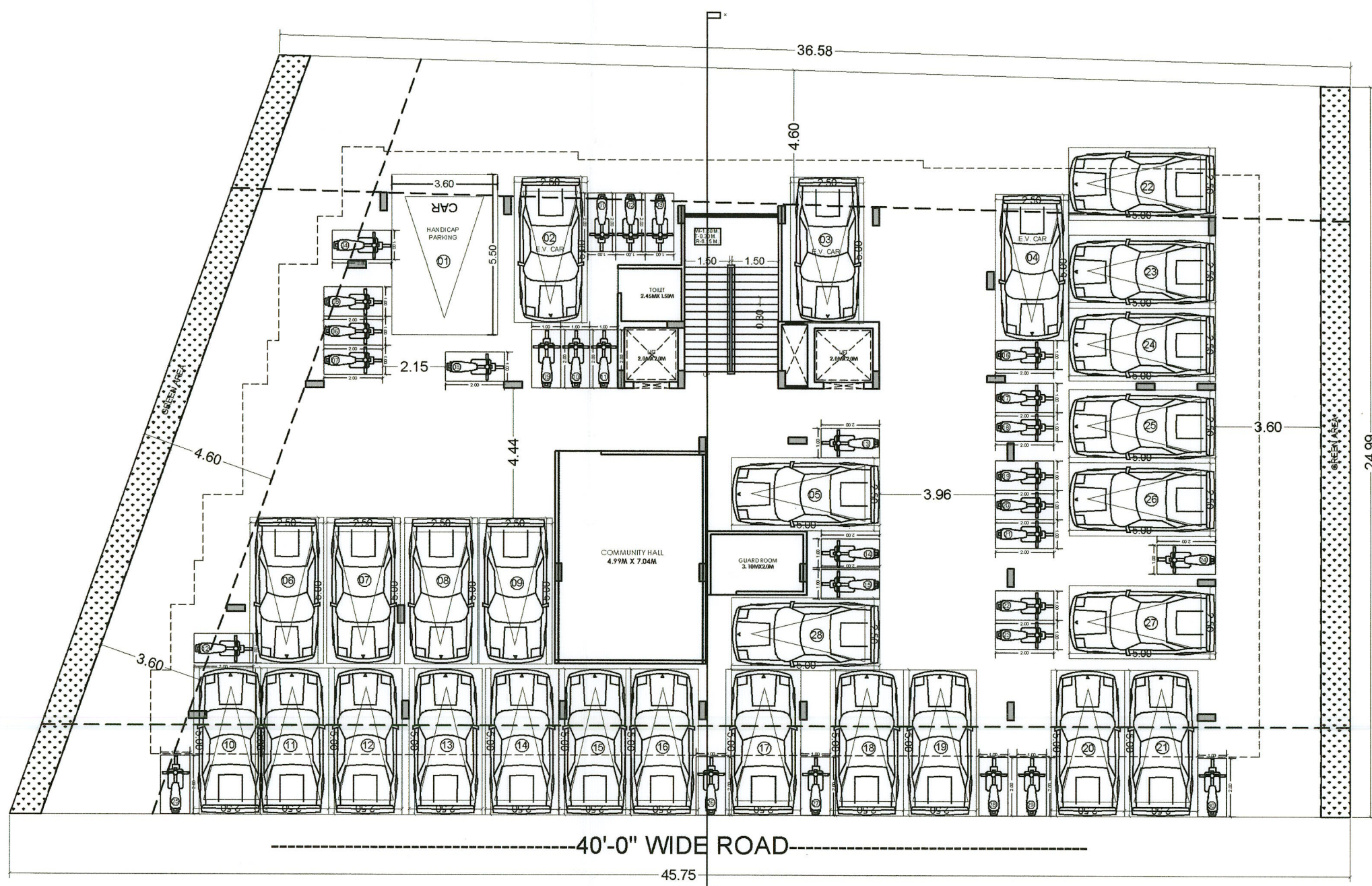
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रोजन नगर) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जाये अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

भवन को जेन लॉन्ग सीटिंग बैंक दिनांक 21.12.23 को रखा जाकर 21.12.23 के न्यू-जल संयंत्र के भवन मानचित्र फाटक प्लान/उप/जोन PRN NORTH-11/2022 के 14.2 दिनांक 21.12.23 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।

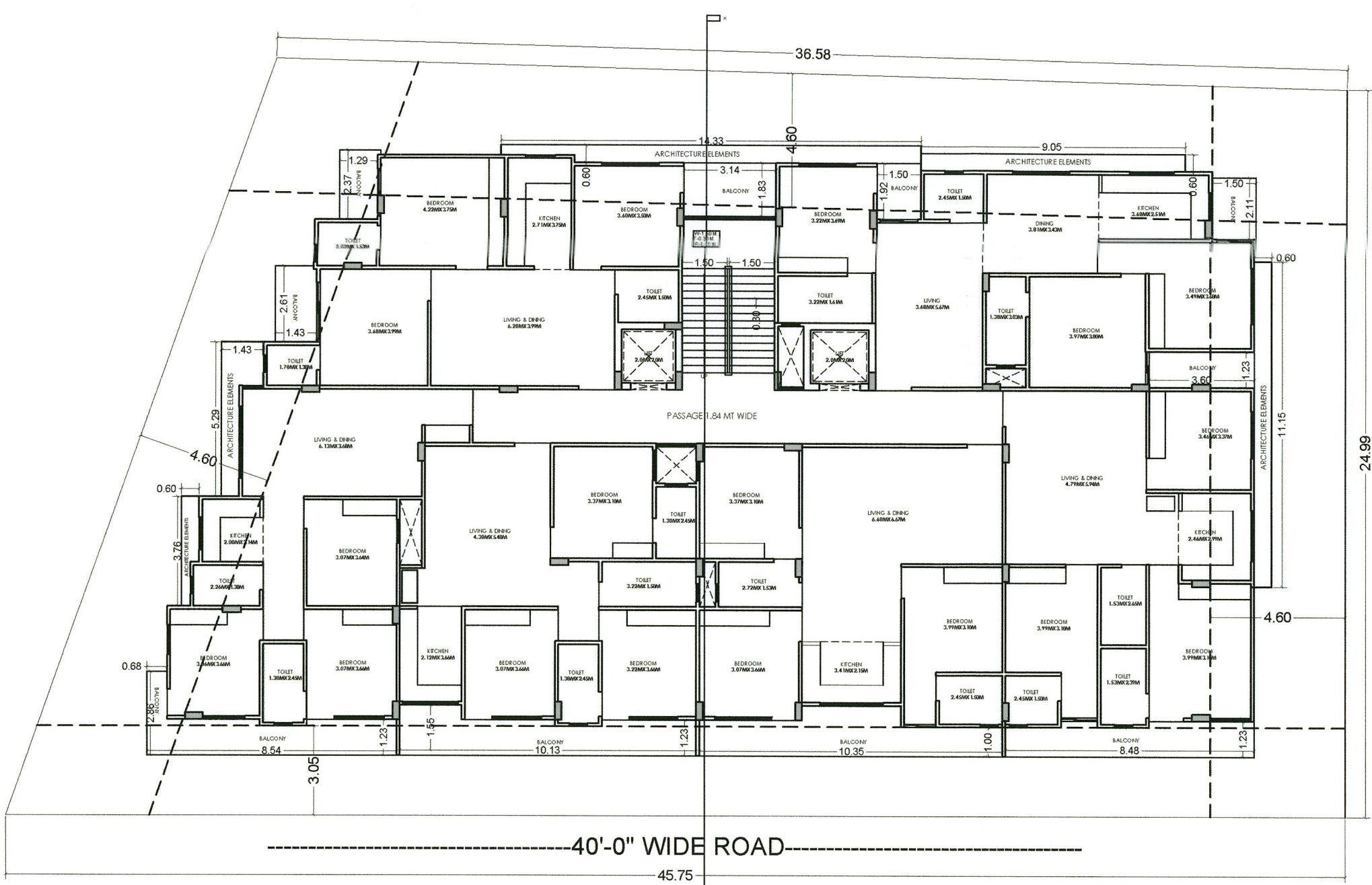
Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be further construction.



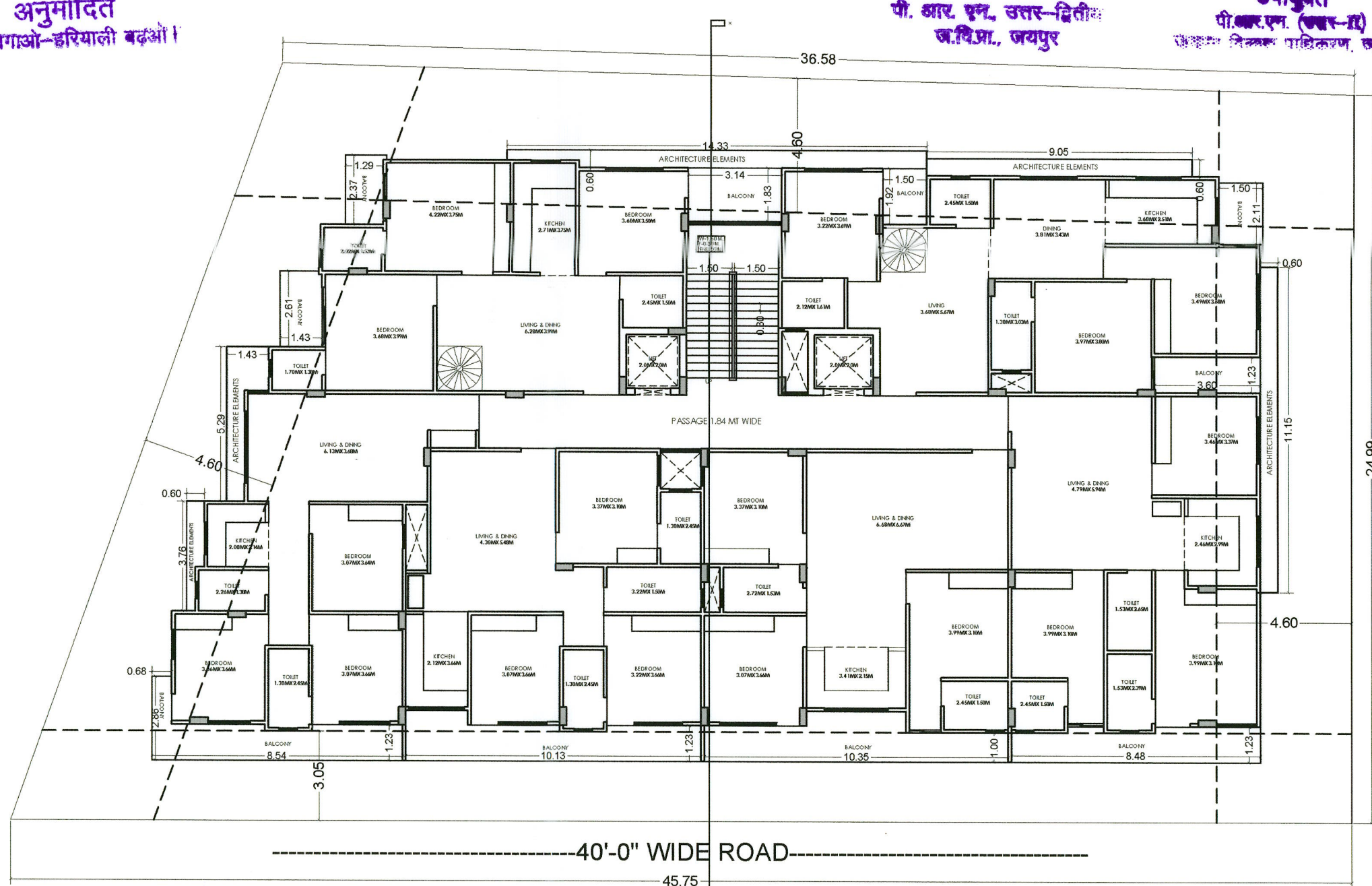
SITE PLAN



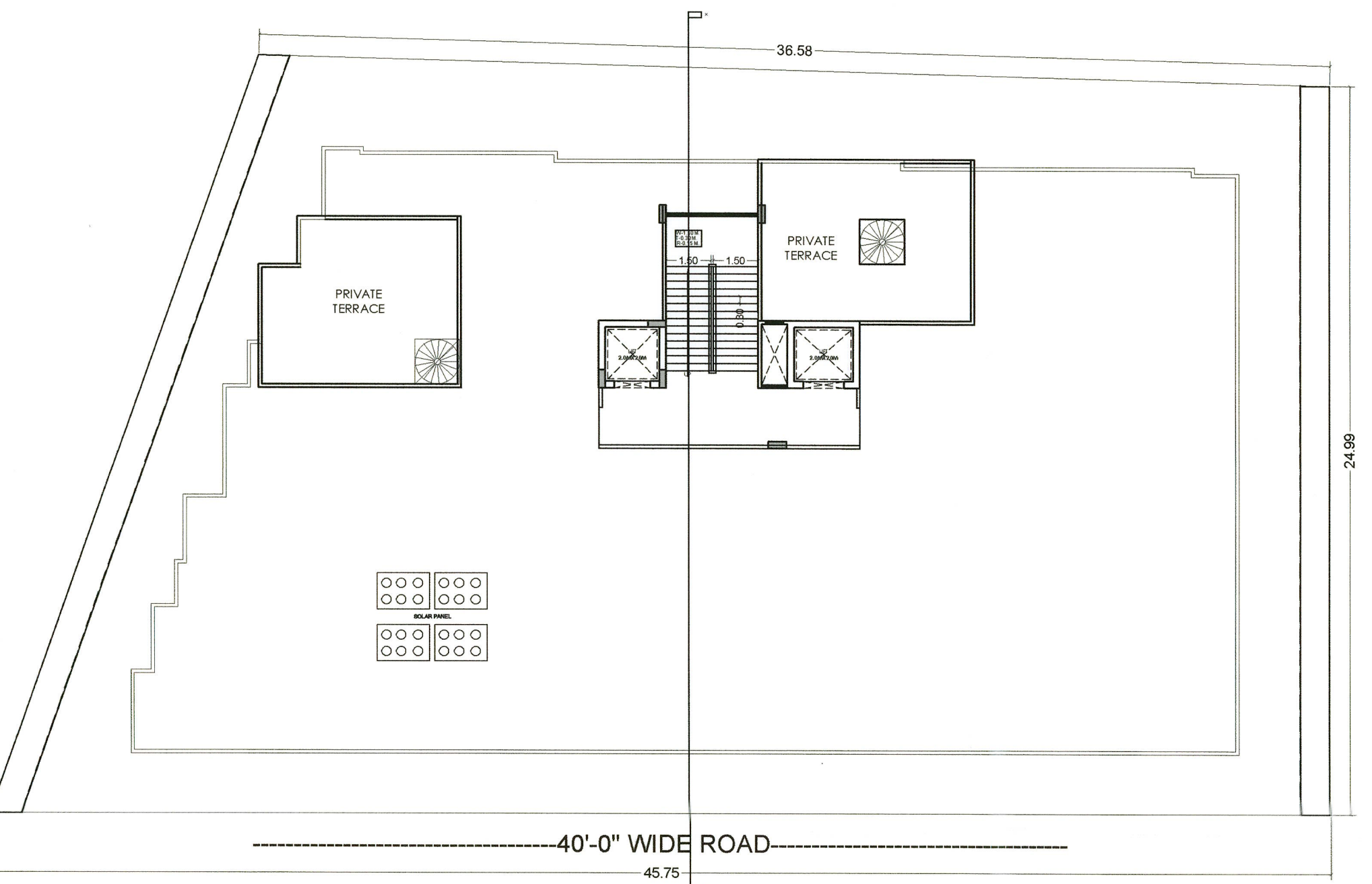
STILT(PARKING) FLOOR PLAN



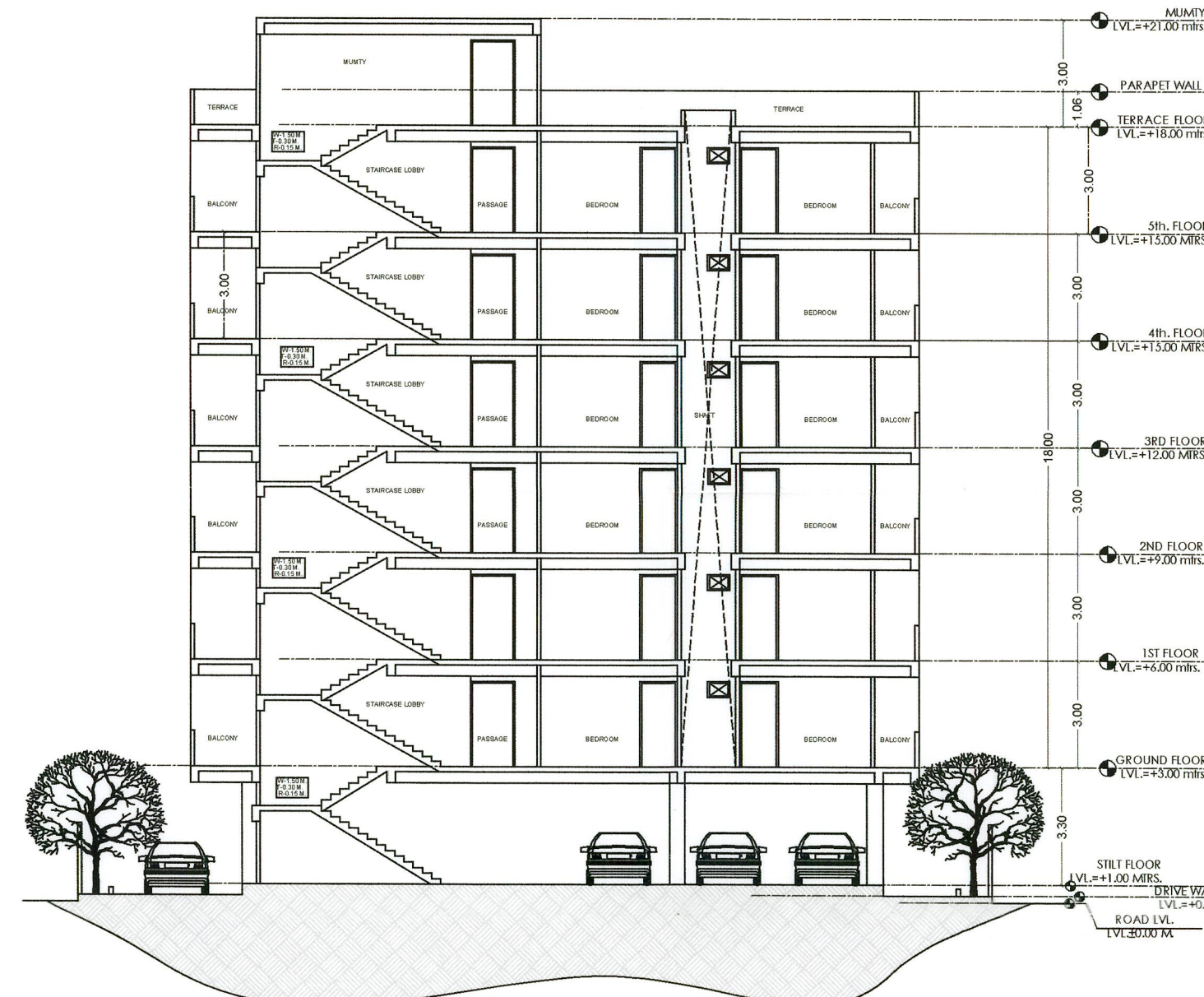
GROUND TO 4TH.FLOOR PLAN



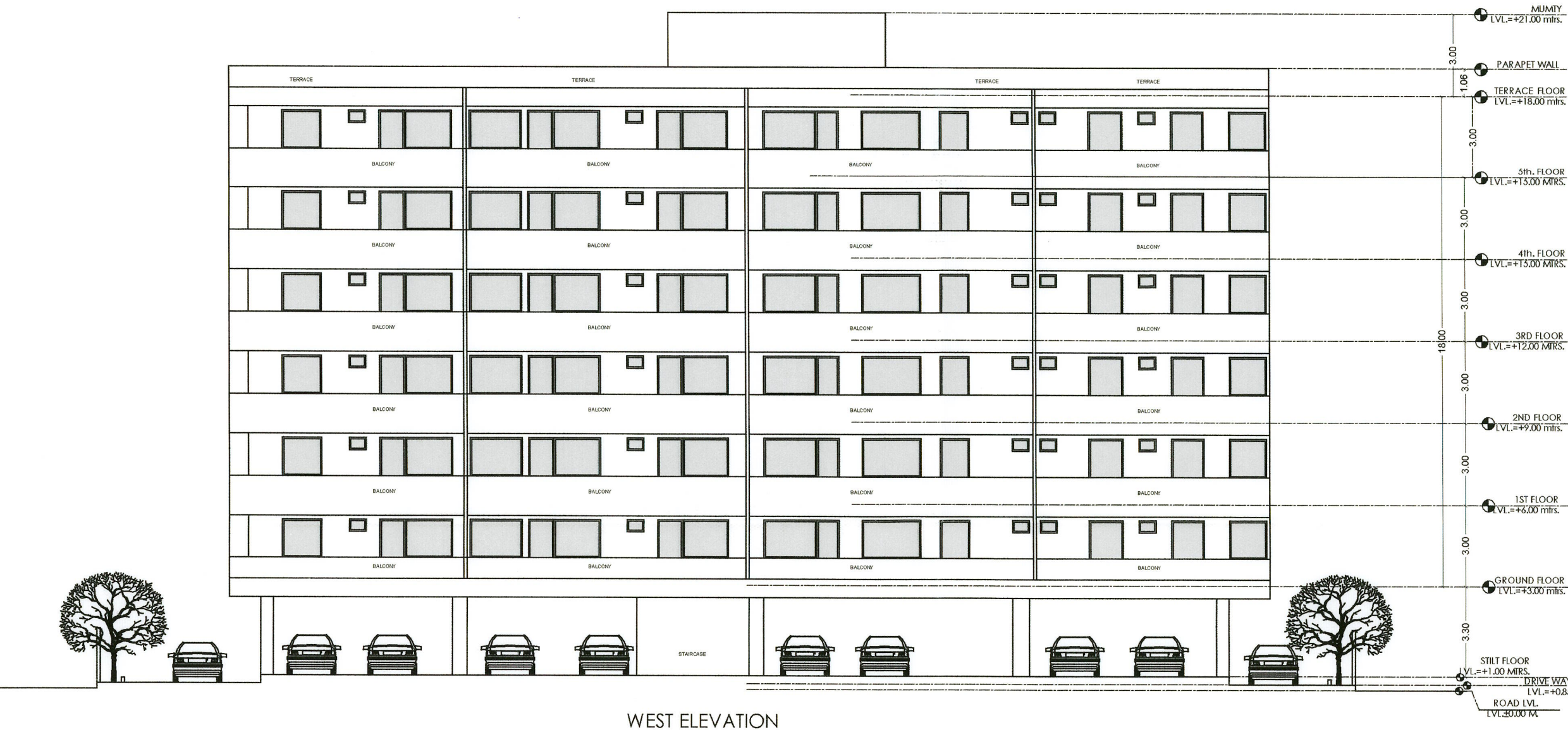
5TH.FLOOR PLAN



TERRACE PLAN



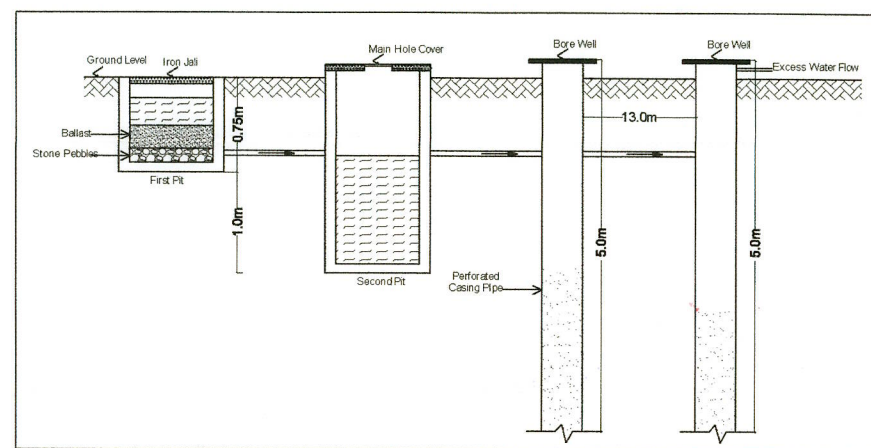
SECTION XX



WEST ELEVATION

S.NO.	REFERENCE:-	
1.	PLOT AREA	1032.89 SQ.MT. (1235.33 SQ.YDS.)
2.	STANDARD B.A.R.	1032.89 X 2.00 = 2065.78 SQ.MT
3.	PROPOSED B.A.R.	4075.56 SQ.MT. (3.94)
	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R.	(4075.56)-(2065.78) = 2009.78 SQ.MT.
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE	WITHIN SETBACK
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE	WITHIN SETBACK
6.	REQUIRED COMMUNITY AREA (50 SQ.MT.)	51.82 SQ.MT.
7.	REQUIRED LANDSCAPE AREA(10%)	103.28 SQ.MT.
9.	PERMISSIBLE HEIGHT AS PER BYE LAWS	(STILT+30.00 MT.)
10.	PROPOSED HEIGHT	(STILT+18.00 MT.)
11.	E.C.U. REQUIRED:- RESIDENCIAL=4075.56/115 = 35.53 +10% (VISITOR PARKING) E.C.U.=38.98 CAR =28, SCOOTER=30	
12.	E.C.U. PROPOSED:- CAR =28,SCOOTER =30(30.00 E.C.U.)	TOTAL 10% E.V. CHARGING CAR UNIT

S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP AREA	B.A.R.
1.	STILT FLOOR	572.24 SQ.MT	-
2.	GROUND FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
3.	FIRST FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
4.	SECOND FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
5.	THIRD FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
6.	FOURTH FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
7.	FIFTH FLOOR	710.96 SQ.MT	679.26 SQ.MT
8.	TERRACE FLOOR	47.03 SQ.MT	-
9.	TOTAL	4885.03 SQ.MT	4075.56 SQ.MT



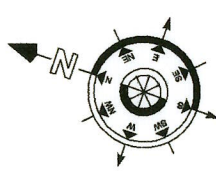
Rain Water Pit Detail

SUBMISSION DRAWINGS

TITLE:-
SITE PLAN, FLOOR PLANS,
AREA CALCULATION
SECTION & ELEVATION

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL
BUILDING AT PLOT-E-15,E-16 & E-17,(RECONSTITUTION)
JAGDAMBA NAGAR-E,JAIPUR

NORTH :



ARCHITECTS:-

VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS

Architects :: Interior Designers
B-2/12, Chitkoot scheme,main Gandhi Path,
Opp mall of jaipur-21
PH.- 0141-6657358,09001010366

OWNER:-

For My Dream House
Bhavani Kumar
Partner

ARCHITECT:-

Vijay Sharma
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37