जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

कमांक : जविप्रा / पीआरएन–दक्षिण– I / 2022 / डी– 232 दिनांकः– 03|02|2022

मैसर्स श्री विनायक प्रोजेक्ट जरिये पार्टनर
श्री राजकुमार पुत्र श्री रामदेव,
श्री राकेश कुमार महला पुत्र श्री मोहन लाल महला एवं
श्रीमती मूली देवी पत्नी श्री मदन लाल,
निवासी– ए–43, विनायक विहार–ए,
गोकुलपुरा, कालावाड़ रोड़, जयपुर, (राजस्थान)।

विषय – दी सांगानेर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंह सोसायटी लि. की योजना राम विहार के भूखण्ड संख्या 4 &5 (उत्तरी हिस्सा), क्षेत्रफल 798.10 वर्ग मीटर का आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आप द्वारा दिनांक 31.12.2021 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार **दी सांगानेर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंह सोसायटी लि. की योजना राम विहार के भूखण्ड संख्या 4 &5 (उत्तरी हिस्सा), क्षेत्रफल 798.10 वर्ग मीटर पर स्टील+भूतल + 5 मंजिल, (ऊंचाई 18 मीटर)** एवं 24 आवासीय ईकाई के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 06.01.2022 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 06.01.2022 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई हैः–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक **लीजडीड जारी दिनांक से 05 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 मानचित्रों की दी गयी अनुमति 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 अपशिष्ठ जल का शुद्विकरण एवं रिसाईक्लिंग 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 प्रावधानों 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 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

उपायुक्त
जोन–पीआरएन
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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 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 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।
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 मे लेगा।
16. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध मे सूचना प्राधिकरण को पूर्व मे 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 फ्लैट्सों 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 करानी होगी।
19. भवन परिसर मे ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावें।
20. प्राईवेट डेवलपर्स (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 जावें।
23. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें 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

उपायुक्त
जोन–पीआरएन (विशेष–प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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 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 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।

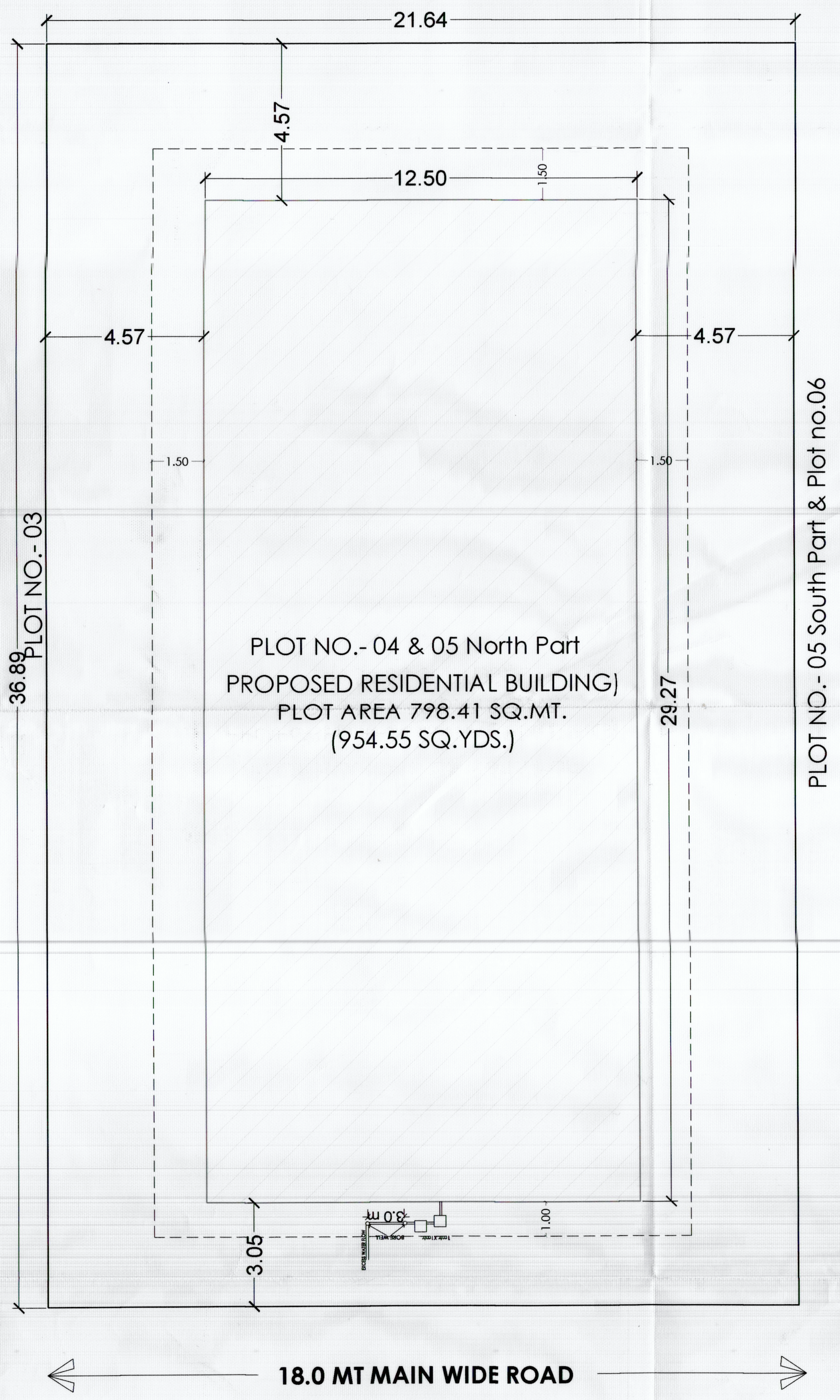
संलग्नः– अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट

उपायुक्त
उपायुक्त (दक्षिण–प्रथम)
जोन–पीआरएन
पीआरएन–दक्षिण–प्रथम
जविप्रा–जयपुर

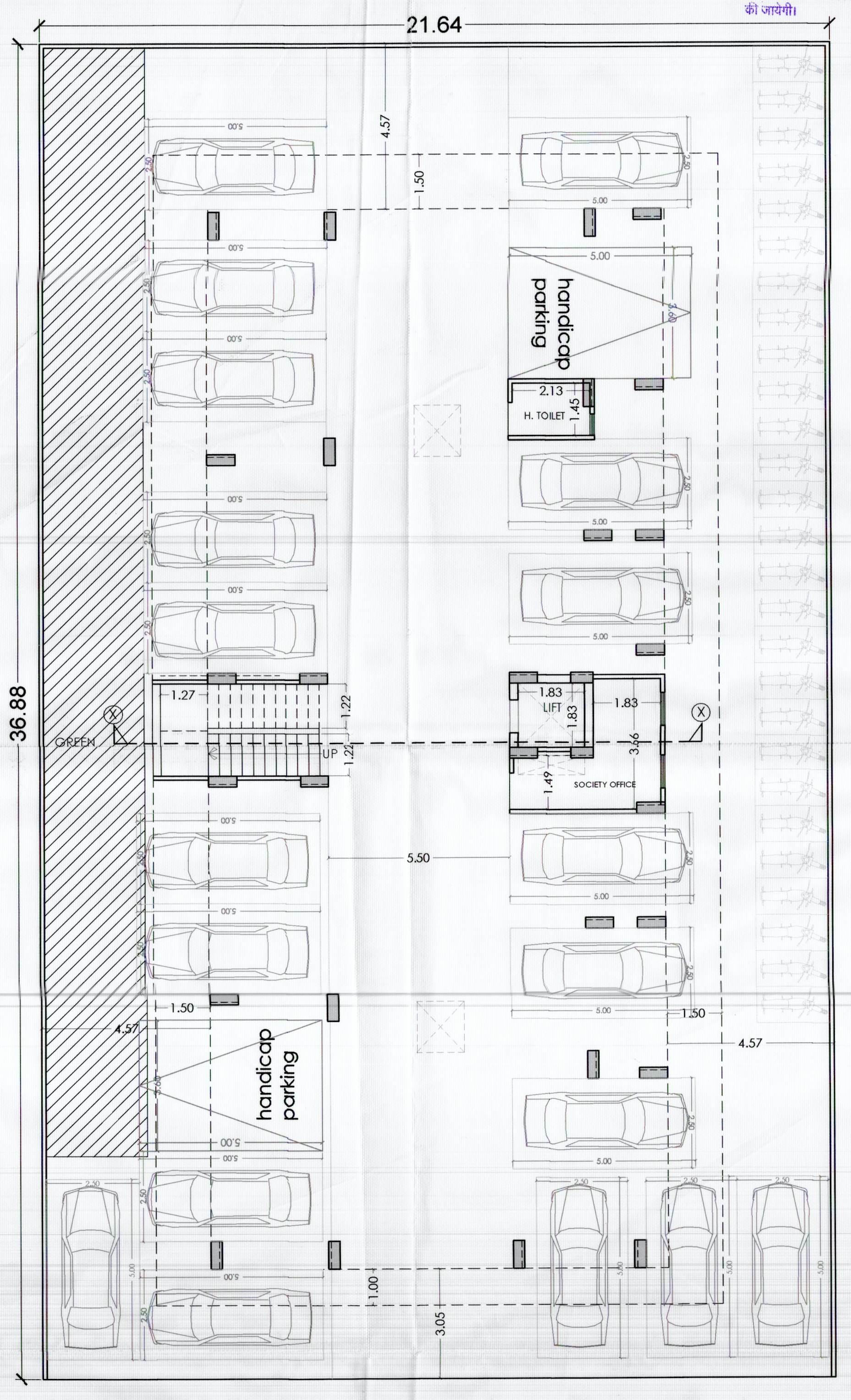
Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be further construction.

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 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।

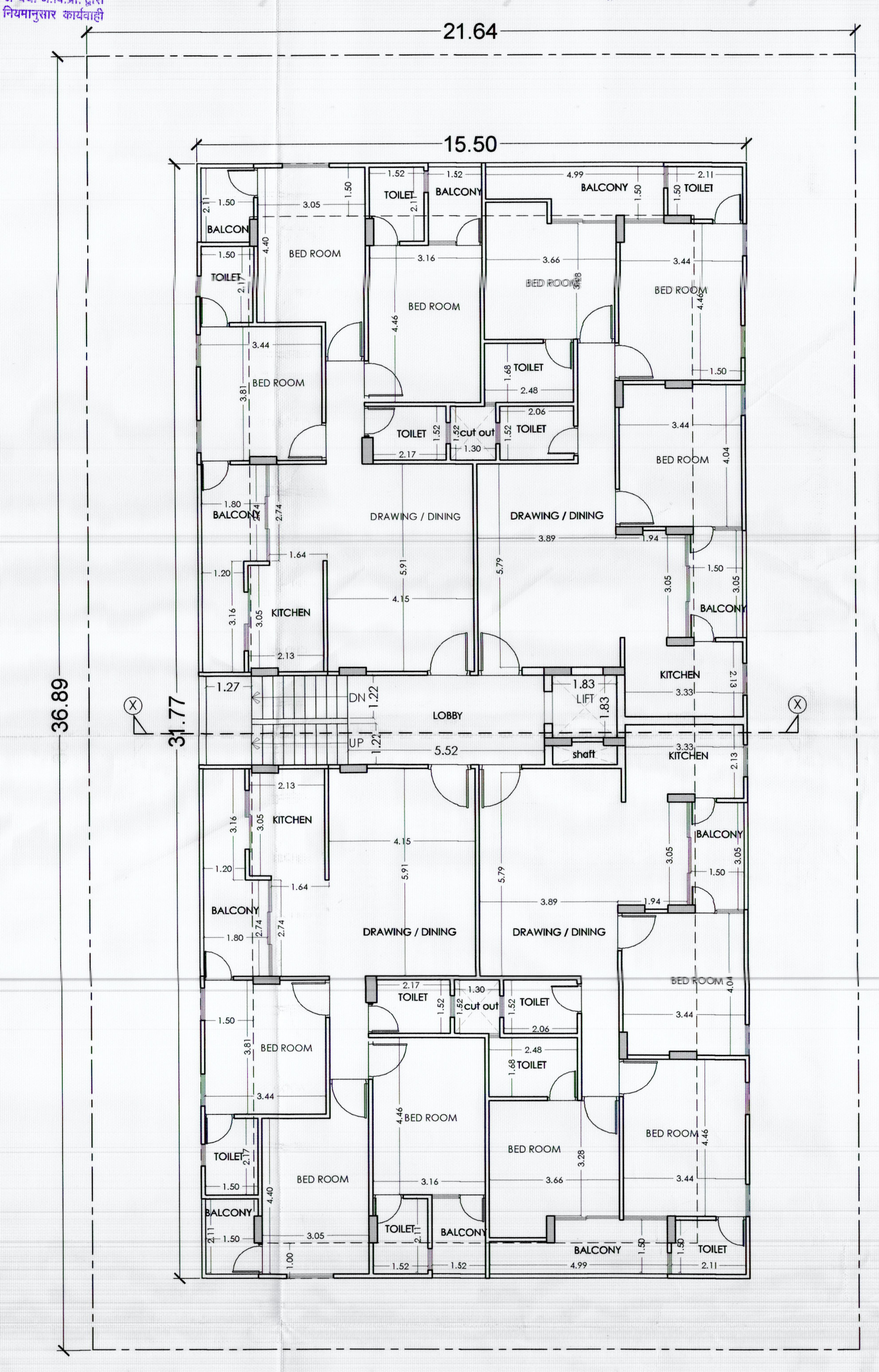
प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 6.1.22 को रखा जाकर PRN SOUTH-I भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-08/2022/डी-232 दिनांक 03.2.22 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



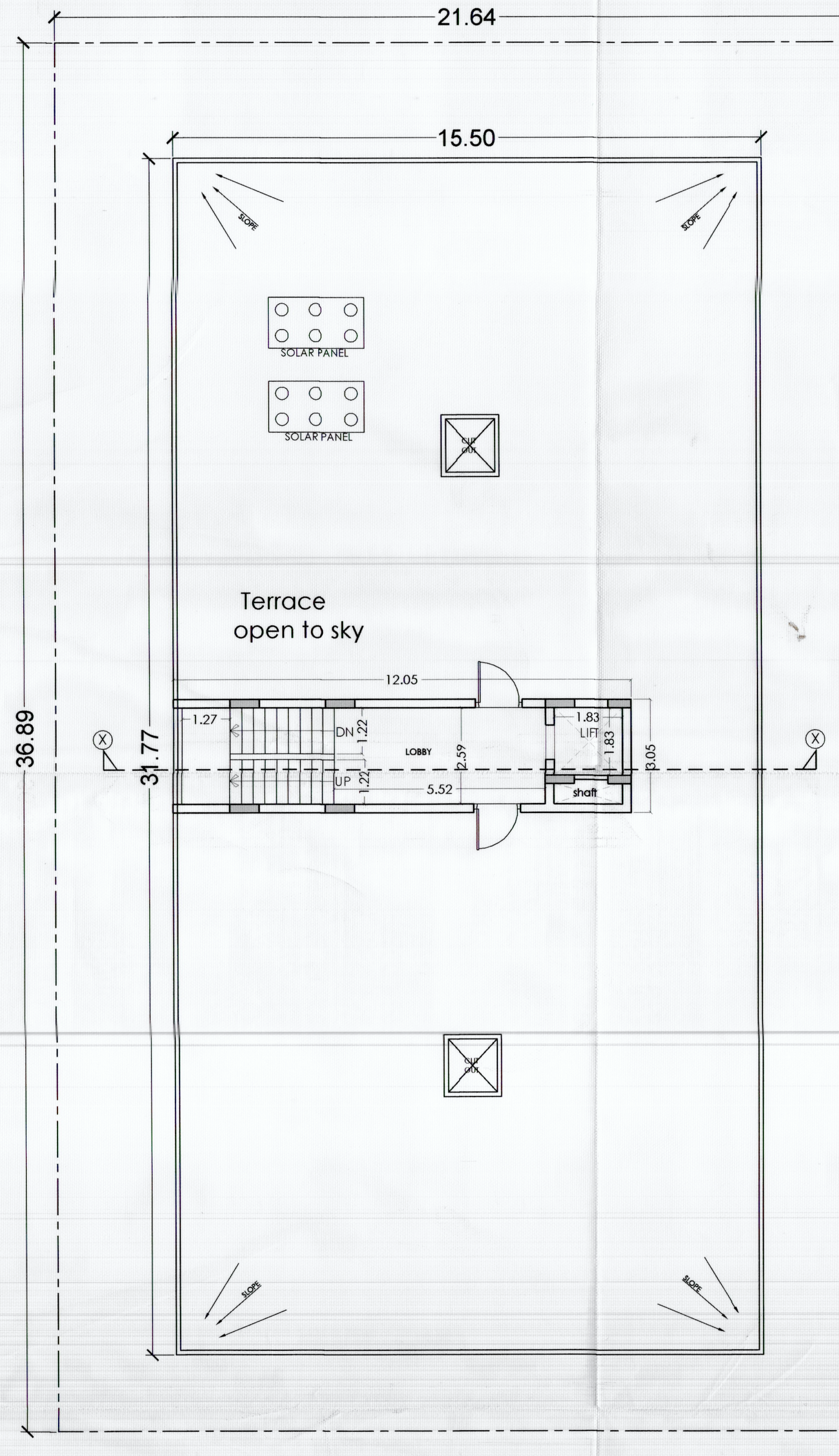
SITE PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR(GROUND TO 5th) PLAN

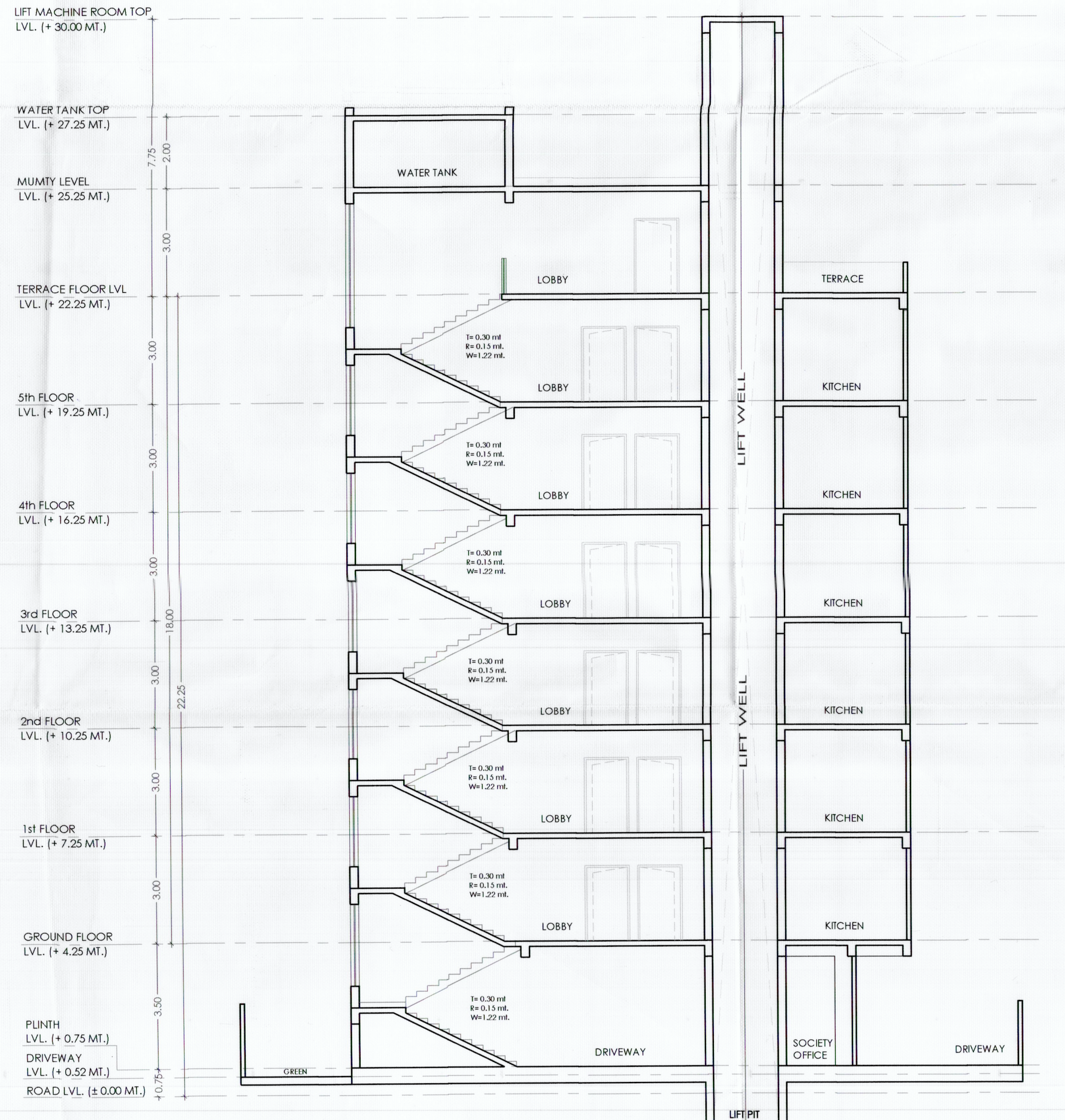


TERRACE FLOOR PLAN

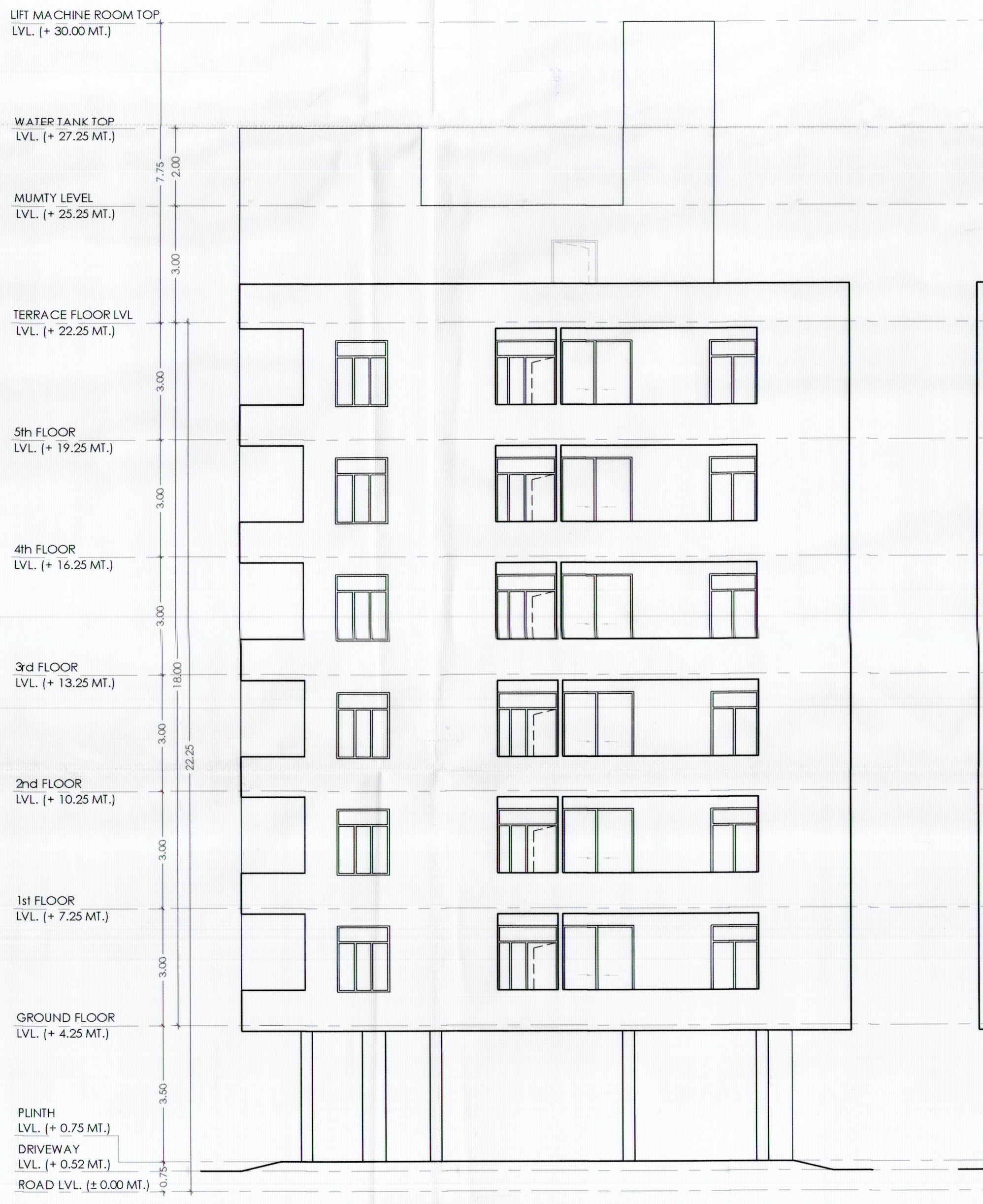
500 व.मी. से बडे आवासीय/व्यवसायिक/संस्थागतभूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा अवलोकनार्थ prominently display की जायेगी उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित करवाना अनिवार्य होगा।

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 प्रावधान रखे जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

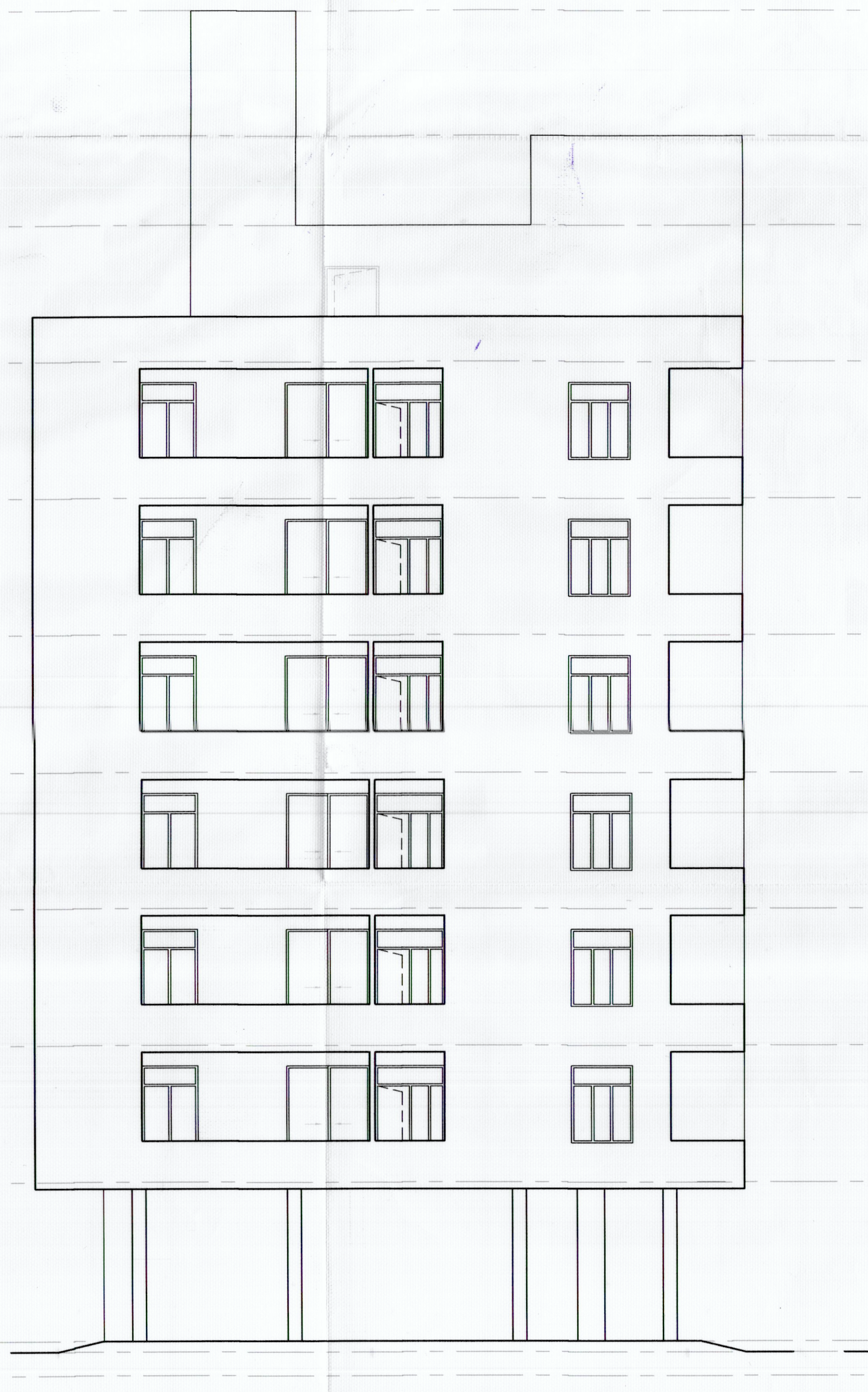
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।


LIFT MACHINE ROOM TOP LVL. (+ 30.00 MT.)
WATER TANK TOP LVL. (+ 27.25 MT.)
MUMTY LEVEL LVL. (+ 25.25 MT.)
TERRACE FLOOR LVL. LVL. (+ 22.25 MT.)
5th FLOOR LVL. (+ 19.25 MT.)
4th FLOOR LVL. (+ 16.25 MT.)
3rd FLOOR LVL. (+ 13.25 MT.)
2nd FLOOR LVL. (+ 10.25 MT.)
1st FLOOR LVL. (+ 7.25 MT.)
GROUND FLOOR LVL. (+ 4.25 MT.)
PLINTH LVL. (+ 0.75 MT.)
DRIVEWAY LVL. (+ 0.52 MT.)
ROAD LVL. (± 0.00 MT.)
WATER TANK
LOBBY
TERRACE
KITCHEN
LIFT WELL
DRIVEWAY
SOCIETY OFFICE
LIFT PIT

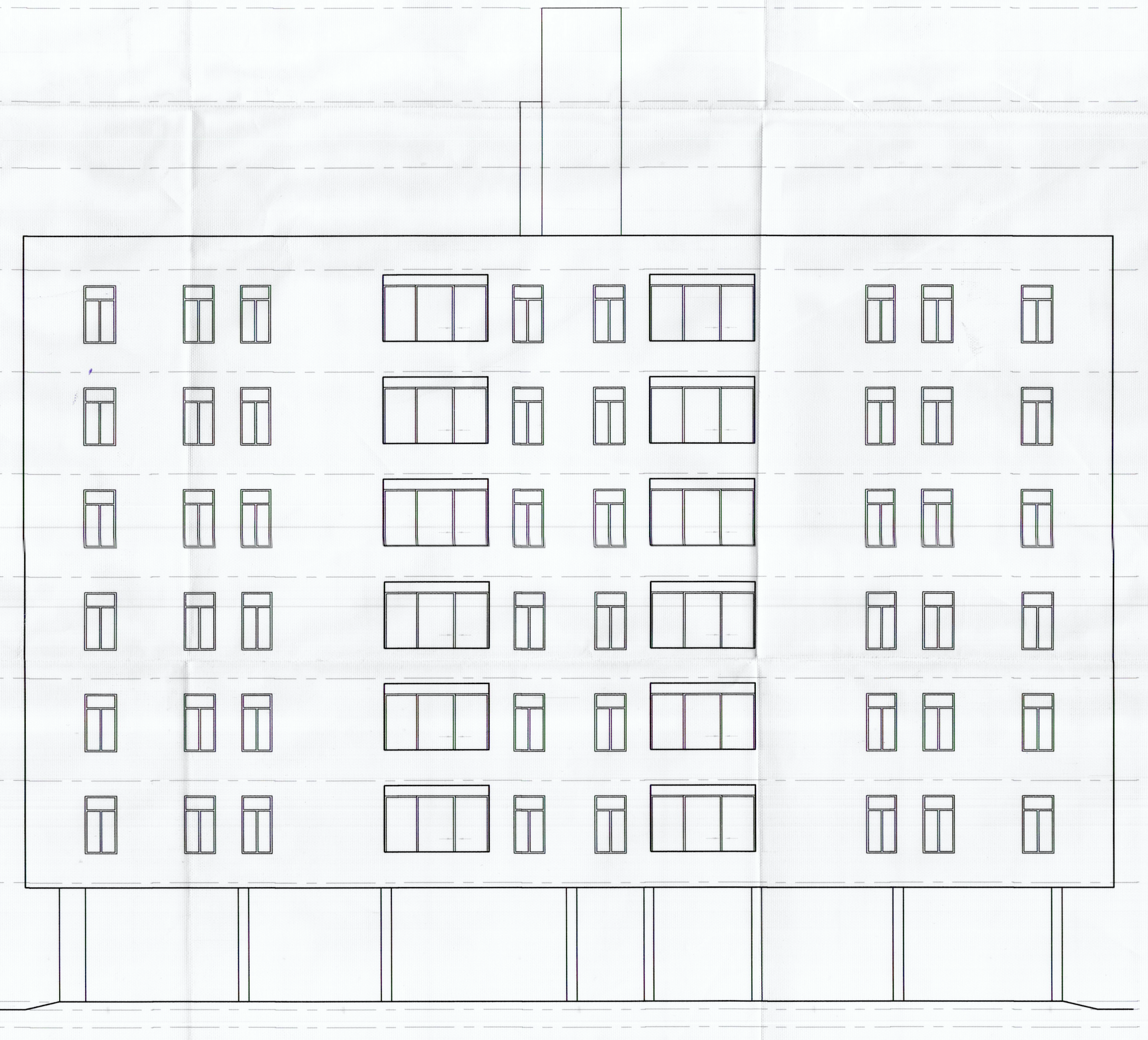
SECTION_X'-X'


LIFT MACHINE ROOM TOP LVL. (+ 30.00 MT.)
WATER TANK TOP LVL. (+ 27.25 MT.)
MUMTY LEVEL LVL. (+ 25.25 MT.)
TERRACE FLOOR LVL. LVL. (+ 22.25 MT.)
5th FLOOR LVL. (+ 19.25 MT.)
4th FLOOR LVL. (+ 16.25 MT.)
3rd FLOOR LVL. (+ 13.25 MT.)
2nd FLOOR LVL. (+ 10.25 MT.)
1st FLOOR LVL. (+ 7.25 MT.)
GROUND FLOOR LVL. (+ 4.25 MT.)
PLINTH LVL. (+ 0.75 MT.)
DRIVEWAY LVL. (+ 0.52 MT.)
ROAD LVL. (± 0.00 MT.)

FRONT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

SHEET NO. - 01

TITLE :-

SITE PLAN,FLOOR PLAN,ELEVATION,SECTION &
AREA CALCULATION

अनुमोदित
पेड़ लगाओ–हरियाली बढाओ।

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

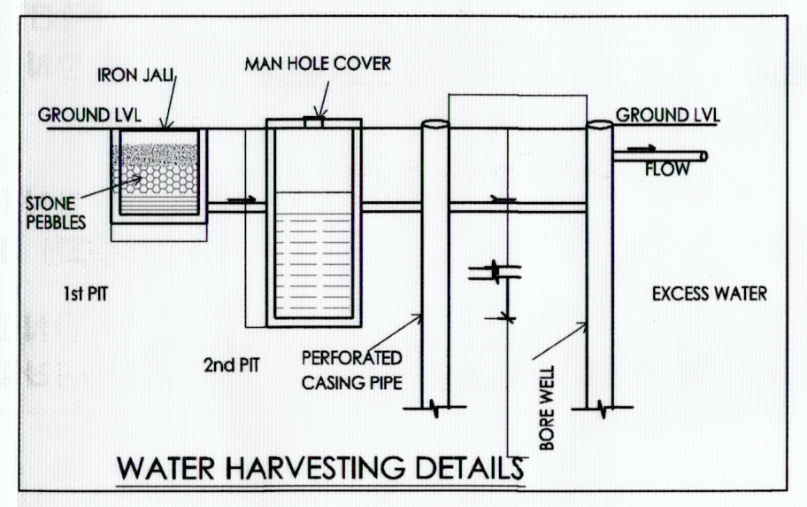
उपायुक्त
जोन–पीआरएन (दक्षिण–प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

AREA CALCULATIONS

PLOT AREA	798.41 SQ.MT.	954.55 SQ.YDS.
PARAMETERS	**AS PER SITE PLAN**	**PROPOSED**
SETBACKS		
FRONT SIDE I SIDE II BACK	3.05 MT. 4.57 MT. 4.57 MT. 4.57 MT.	3.05 MT. 4.57 MT. 4.57 MT. 4.57 MT.
COVERAGE GROUND	WITH IN THE SETBACKS	WITH IN THE SETBACKS
MAXIMUM HEIGHT	STILT +18.0 MT.	STILT +18.0 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (1596.82 SQ.MT.)	3.65(2920.60 SQ.MT.)

FLOOR NAME	G.B.U.A	B.A.R.
STILT FLOOR	365.00 SQ.MT.	16.60 SQ.MT.
GROUND FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
FIRST FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
SECOND FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
THIRD FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
FOURTH FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
FIFTH FLOOR	487.00 SQ.MT.	484.00 SQ.MT.
TERRACE FLOOR	36.75 SQ.MT.	-
TOTAL	3323.75 SQ.MT.	2920.60 SQ.MT.

REQUIRED PARKING	2920.60/ 115 = 25.39 E.C.U. ADD. 10%VISITOR'S PARKING = 27.93 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	75 % = 21 CAR 25% = 21 SCOOTER
PARKING PROVIDED	21 CAR 27 SCOOTER
TOTAL	30 E.C.U.



WATER HARVESTING DETAILS

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

SCALE:- 1= 100
DATE:

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS ON
PLOT NO. 04 & 05 NORTH PART,
SCHEME_ RAM VIHAR ,SANGANER,
JAIPUR

NORTH :

CLIENT NAME:-

ARCHITECT:
Ar. Jitendra Sharma
B. Arch
CA/2009/45196