जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/जोन–9/2022/डी– 6481 दिनांकः– 17/11/22

ऑपुलेन्ट कन्सट्रक्शन्स जरिये प्रोपराईटर
श्री बृजपाल त्यागी पुत्र श्री चतर सिंह त्यागी,
निवासी–बी–66, मॉडल टाउन, जगतपुरा रोड,
जयपुर।

विषयः–ग्राम श्रीकिशनुपरा तह. सांगानेर के एकल पट्टा खसरा नम्बर 983/779, 987/781 क्षेत्रफल 1100.00 व.मी. के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र एंव निर्माण स्वीकृति अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः–आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 07.11.22 के क्रम मे।

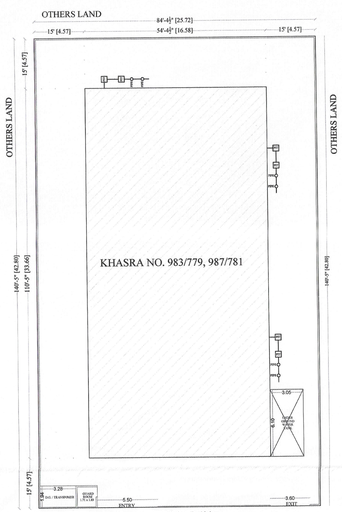
महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 07.11.22 के द्वारा ग्राम श्रीकिशनुपरा तह. सांगानेर के एकल पट्टा खसरा नम्बर 983/779, 987/781 क्षेत्रफल 1100.00 व.मी के आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र एंव निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत केये गये थे जिन्हे जोनल स्तरीय समिति के निर्णय दिनांक 10.11.22 के द्वारा स्वीकृत किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 10.11.22 मे लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती हैं :–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से सात वर्ष तक प्रभावी है।
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 तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र जविप्रा भवन विनियम 2020 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशो 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. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र मे सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. आप द्वारा जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा–15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें सम्बन्धित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
6. जविप्रा 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।
7. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, समक्ष 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।
8. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
10. 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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
11. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय मे यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय मे प्रकरण लम्बित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
12. 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 चारो और पर्दे लगवायें जावें।
13. भवन विनिमय की धारा 16.7 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
14. जविप्रा भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा
15. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
16. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2020 के विनियम 12.1 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं चैक के आधार पर दी जा रही हैं। यदि आप द्वारा प्रस्तुत उत्तर दिनांकित चैक अनादरित (Dishonor) होते हैं तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेंगी।
18. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्नः–अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक मानचित्र।

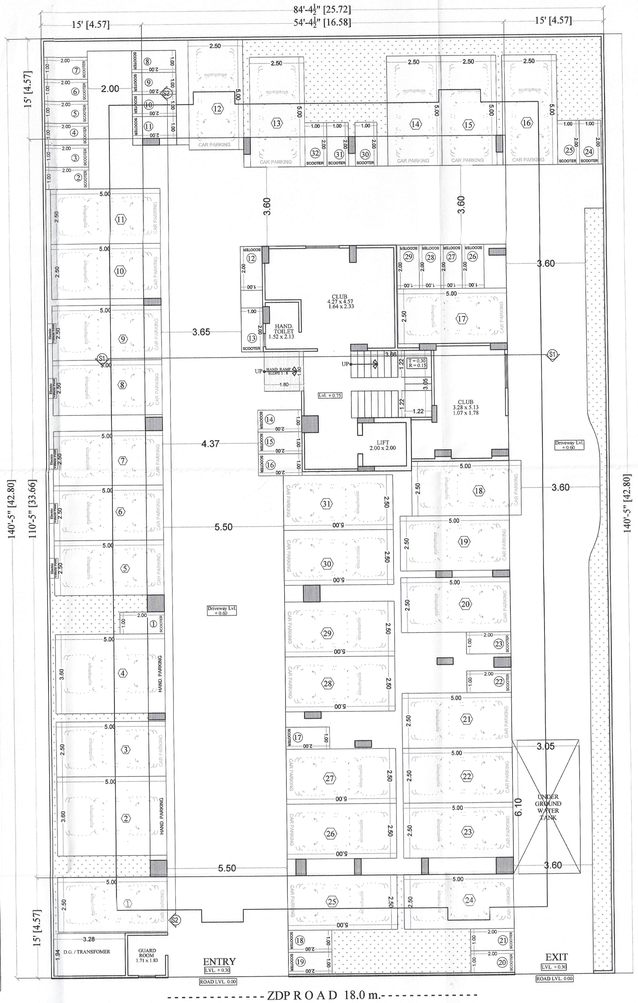
उपायुक्त जोन–9,
जविप्रा, जयपुर



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN

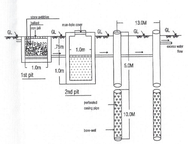
SCALE 1:200

S.NO.	REFERENCE :-			
1.	PLOT AREA = 1100.00 SQ.MT.			
2.	STANDARD B.A.R. = 1100 X 2.00 = 2200.00 SQ.MT.			
3.	PROPOSED B.A.R. = 4324.39 SQ.MT. (3.93) PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (4324.39) - (2200.00) = 2124.39 SQ.MT.			
4.	PERMISSABLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK			
5.	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACK			
6.	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10 %) = 110.00 SQ.MT.			
7.	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10.10 %) = 111.19 SQ.MT.			
8.	PERMISSABLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = = PLINTH (1.20) + STILT (4.50) + (18.0) = 23.70 M			
9.	PROPOSED HEIGHT = PLINTH (0.75)+STILT (3.60) + 18.00 =22.35 M			
10.	E.C.U. REQUIRED :- RESIDENCIAL = 4324.39 / 115 = 37.60+ 10% (VISITOR PARKING) E.C.U. = 41.36 CAR = 31 , SCOOTER = 32			
11.	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 31, SCOOTER = 32 (41.66 E.C.U.)		CAR.	SCOOTERS
		OPEN TO SKY	18	15
		STILT FLOOR	13	17
		TOTAL	31	32
			(41.66 E.C.U.)	
12.	ELECTRIC VEHICLE POINT REQUIRED = 05 ELECTRIC VEHICLE POINT PROPOSED = 05			
13.	NUMBER OF FLATS/ UNITS = 42			
14.	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR:- REQUIRED MINIMUM 2% OF TOTAL PROPOSED B.A.R. OR 50.0 SQ.MT. (WHICH EVER IS LESS)			
14.	PROPOSED CLUB ON STILT = 50.17 SQ.MT.			

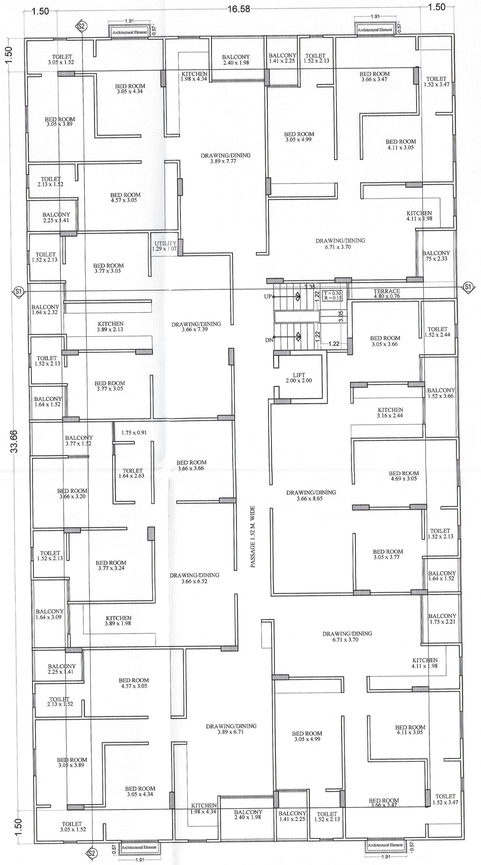


STILT FLOOR PLAN

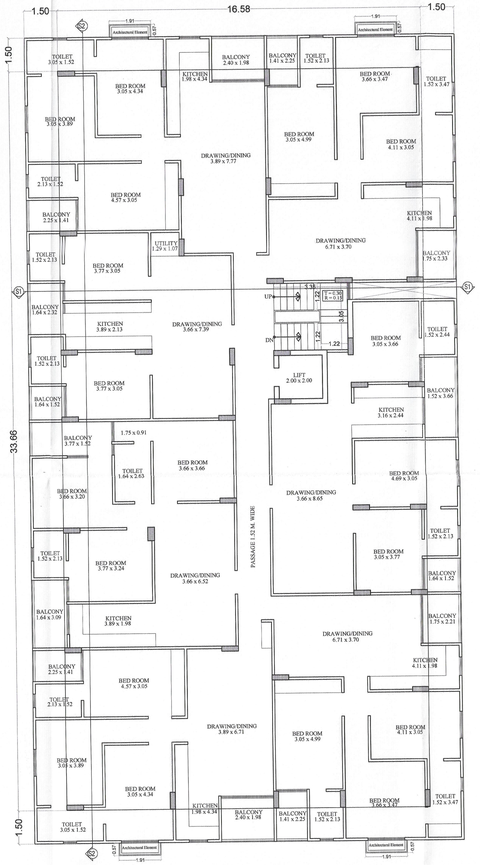
AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)						
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	STILT FLOOR	724.36	-	4.00	50.17	50.17
2	GUARD ROOM UG WATER TANK DG./TRANSFORMER.	3.94 18.58 6.37	-	-	-	-
3	1st FLOOR	720.71	4.34	4.00	712.37	-
4	2nd FLOOR	720.71	4.34	4.00	712.37	-
5	3rd FLOOR	720.71	4.34	4.00	712.37	-
6	4th FLOOR	720.71	4.34	4.00	712.37	-
7	5th FLOOR	720.71	4.34	4.00	712.37	-
8	6th FLOOR	724.36	7.99	4.00	712.37	-
9	STAIR CASE MUMTY/ SWIMMING POOL	32.23	-	-	-	-
10	TOTAL	5113.39	-	-	4324.39	50.17



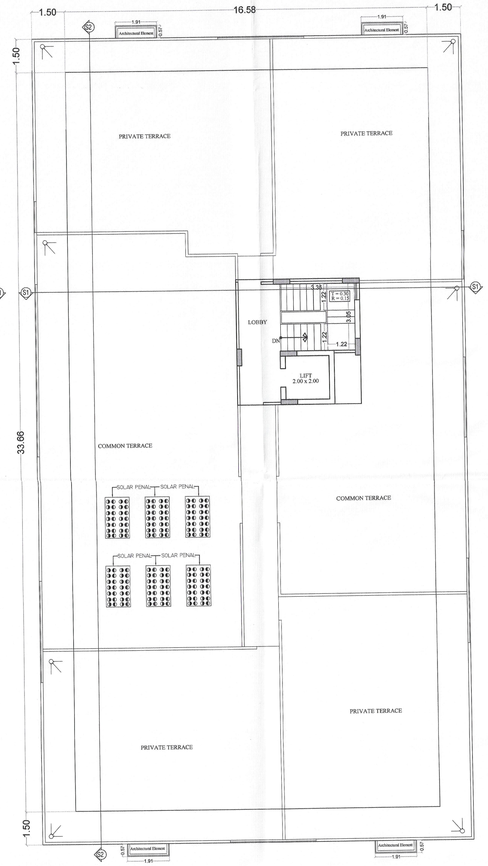
SECTION THROUGH R.W. HARWESTING PITS



1st FLOOR PLAN



2nd to 6th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

SHRI KRISNAN
ARCHITECT
CA/89/25451

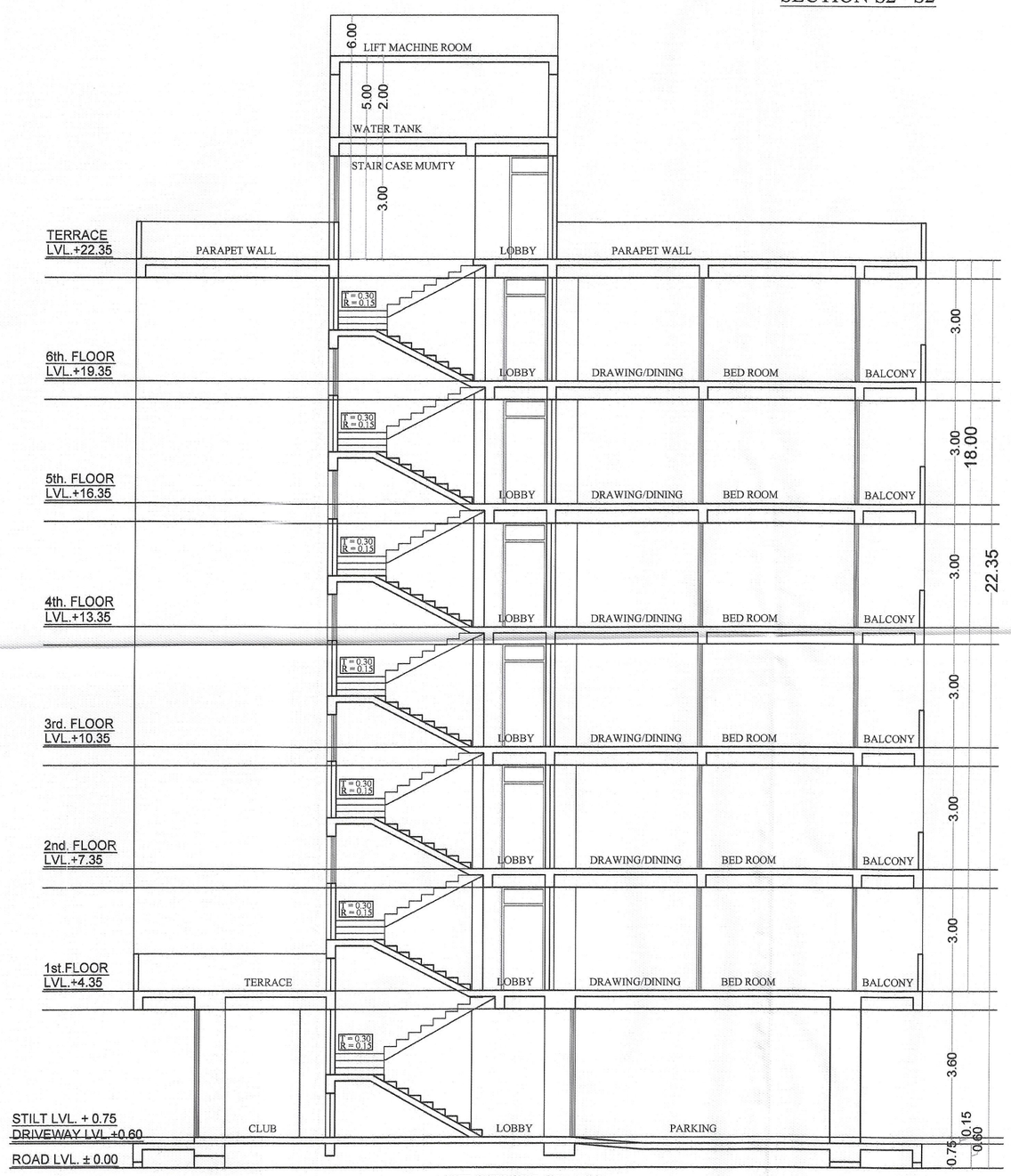
SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO. 983/779, 987/781 , SHRIKISHANPURA JAIPUR	For OPULENT CONSTRUCTIONS B.P.Sveth. Proprietor	SPACE GRID C-45 VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-(0)01491876,0141-4005506 (O) Email:-info.spacegrid@gmail.com

SHEET NO-02



SECTION S2 - S2



SECTION S2 - S2

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO. 983/779, 987/781 , SHRIKISHANPURA JAIPUR

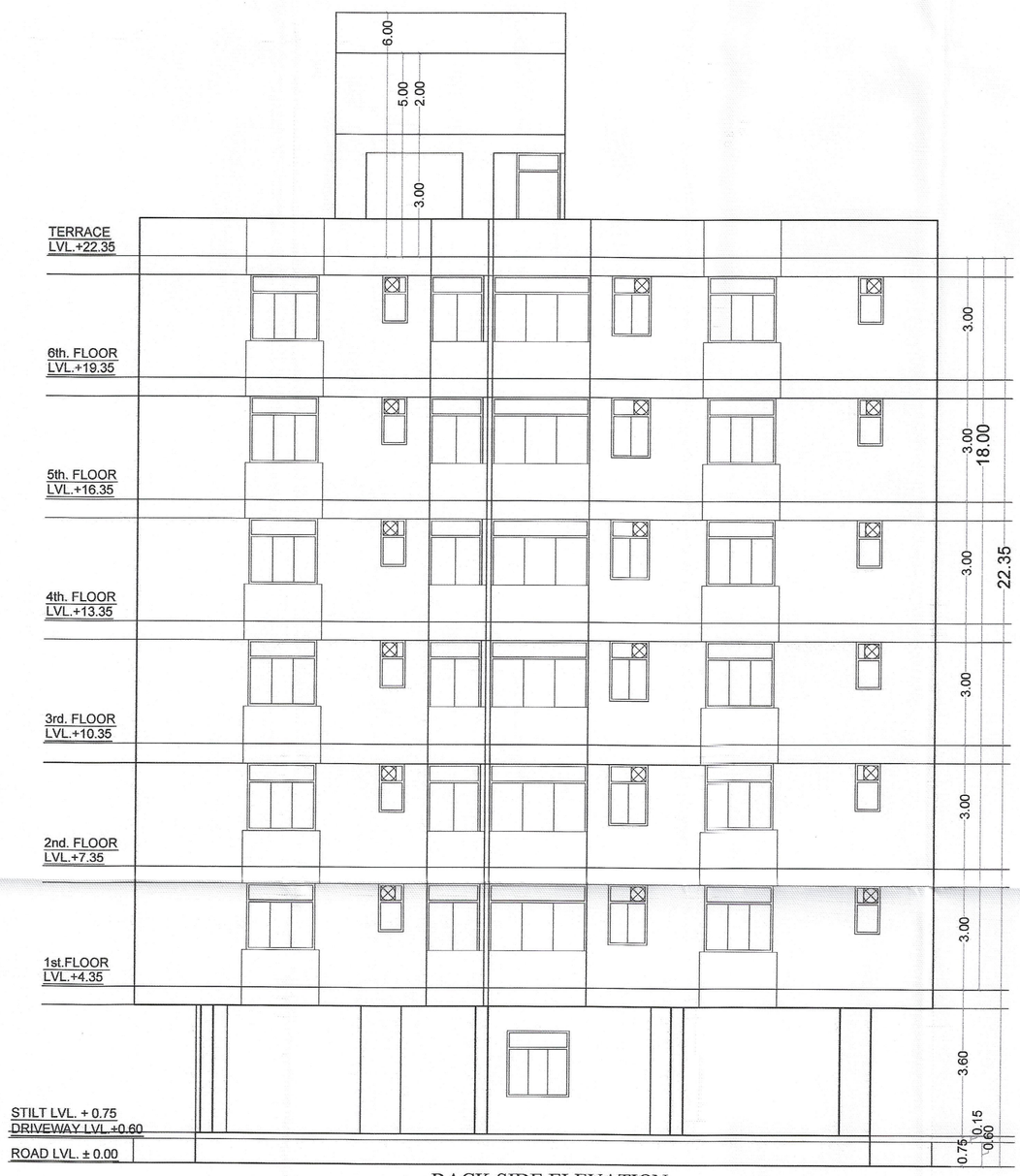
OWNER
For OPULENT CONSTRUCTIONS
P.R.Singh
Proprietor

ARCHITECT :-
SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

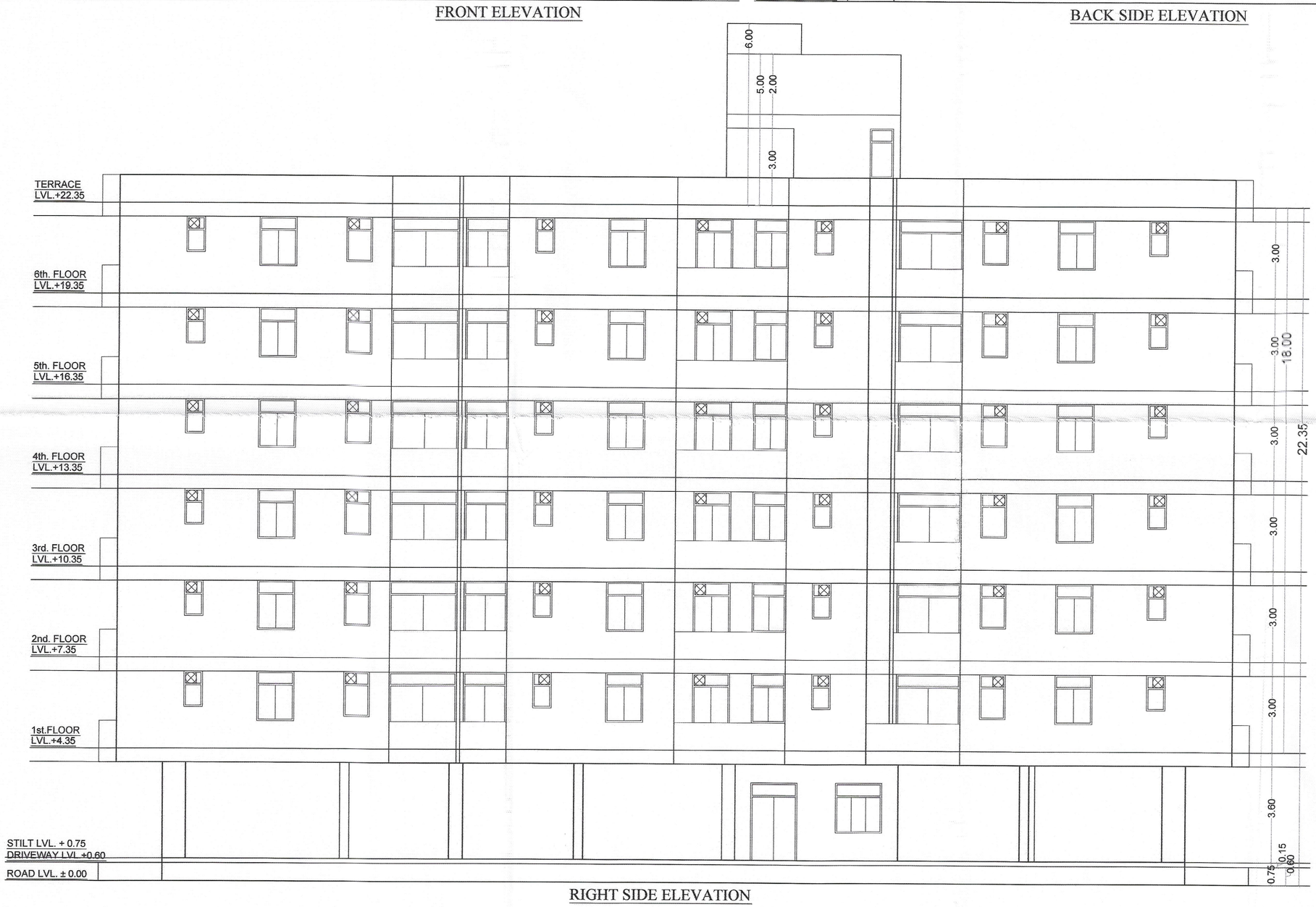
SHEET NO-03



FRONT ELEVATION



BACK SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

सहायक नगर नियोजक
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

SHRI KRISHAN
ARCHITECT
CA/99/25451

SCALE = 1:100

PROJECT :-	OWNER	ARCHITECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT KHASRA NO. 983/779, 987/781 , SHRIKISHANPURA JAIPUR	For OPULENT CONSTRU BPSingh Proprietor	SPACE GRID C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766,0141-4005506 (O) Email:-info.spacegrid@gmail.com