भीम

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा / उपा / जोन–5 / 2024 / डी– 333

दिनांक : 15-2-24

मैसर्स एनविजन हाईट्स जरिये पार्टनर
श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री मानाराम जाट,
श्री अर्जुन लाल पुत्र श्री मुनाराम जाट एवं
श्री श्रवण कुमार दूण पुत्र श्री बोदूराम दूण
ए–66, विनायक विहार–ए, गोकुलपुरा,
करधनी, कालवाड़, रोड़, जयपुर।

विषय : – माधव नगर निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना रेल नगर के आवासीय भू–उपयोग के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 47, 46, 46–ए (पश्चिमी भाग) व 46–ए (पूर्वी भाग) कुल क्षेत्रफल 1405.61 वर्ग गज (1175.91 वर्ग मीटर) के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

सन्दर्भ :– आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 10.02.2024 के क्रम में।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.02.2024 के संदर्भ में माधव नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना रेल नगर के आवासीय भू–उपयोग के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 47, 46, 46–ए (पश्चिमी भाग) व 46–ए (पूर्वी भाग) कुल क्षेत्रफल 1405.61 वर्ग गज (1175.91 वर्ग मीटर) पर बेसमेन्ट + स्टील्ट + ग्राउण्ड + 5 तल (ऊँचाई स्टील्ट + 18.0 मीटर) ऊँचाई के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये जिन्हें जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 12.2.24 के निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ निर्माण स्वीकृति दी जाती है :–

1. यह भवन अनुज्ञा अवधि जारी दिनांक से सात वर्ष तक प्रभावी हैं।
2. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल (xi) (अग्निशमन मानदण्डों की सुनिश्चितता), 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), नियम 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र) हेतु प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
3. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
4. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।
5. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
6. 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।
7. 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।
8. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–5, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगें।

उपायुक्त जोन – 5
जयपुर विकास प्राधिकरण

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर–302004
दूरभाष – (+91-141-2563234) : ईपीबीएक्स – +91-141-2569696 एक्सटेंशन : (8260) : फैक्स – +91-141-2574555
ई–मेल : (dc05jdajaipur@gmail.com)

9. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
10. विकासकर्ता द्वारा प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
12. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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।"
13. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में 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 में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
14. 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 पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
20. यह भवन निर्माण स्वीकृति आप द्वारा मांग राशि जमा होने एवं पांच उत्तर दिनांकित चैक नम्बर 011759 दिनांक 13.02.2025, चैक नम्बर 011760 दिनांक 13.11.2025, चैक नम्बर 011761 दिनांक 13.08.2026, चैक नम्बर 011762 दिनांक 13.05.2027 एवं चैक नम्बर 011763 दिनांक 13.02.2028 प्रत्येक राशि रूपये 13,61,232/– 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।
15. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।

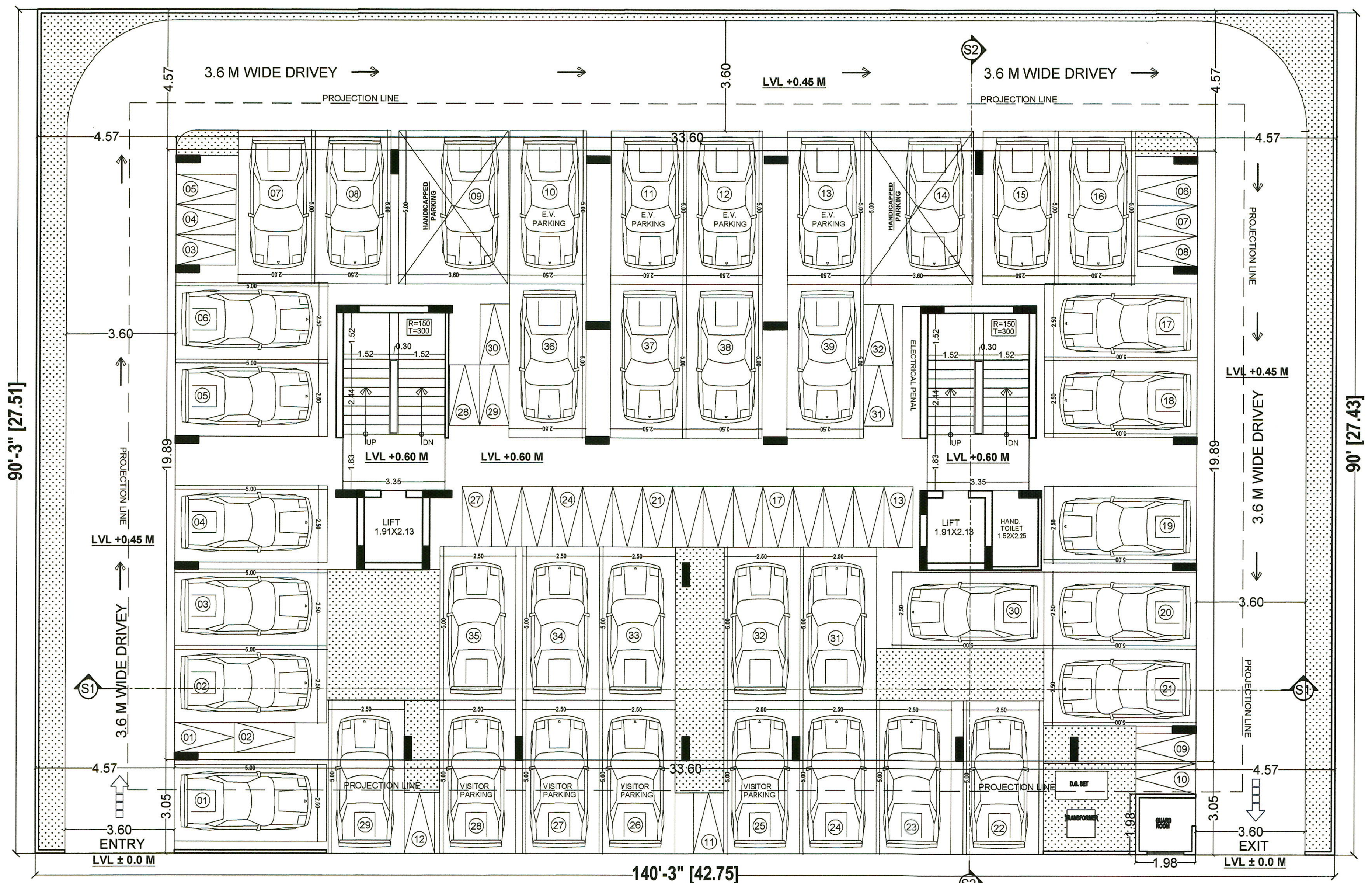
संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (02 मानचित्र)

उपायुक्त जोन–5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
पेड़ लगाओ–हरियाली बढ़ाओ।

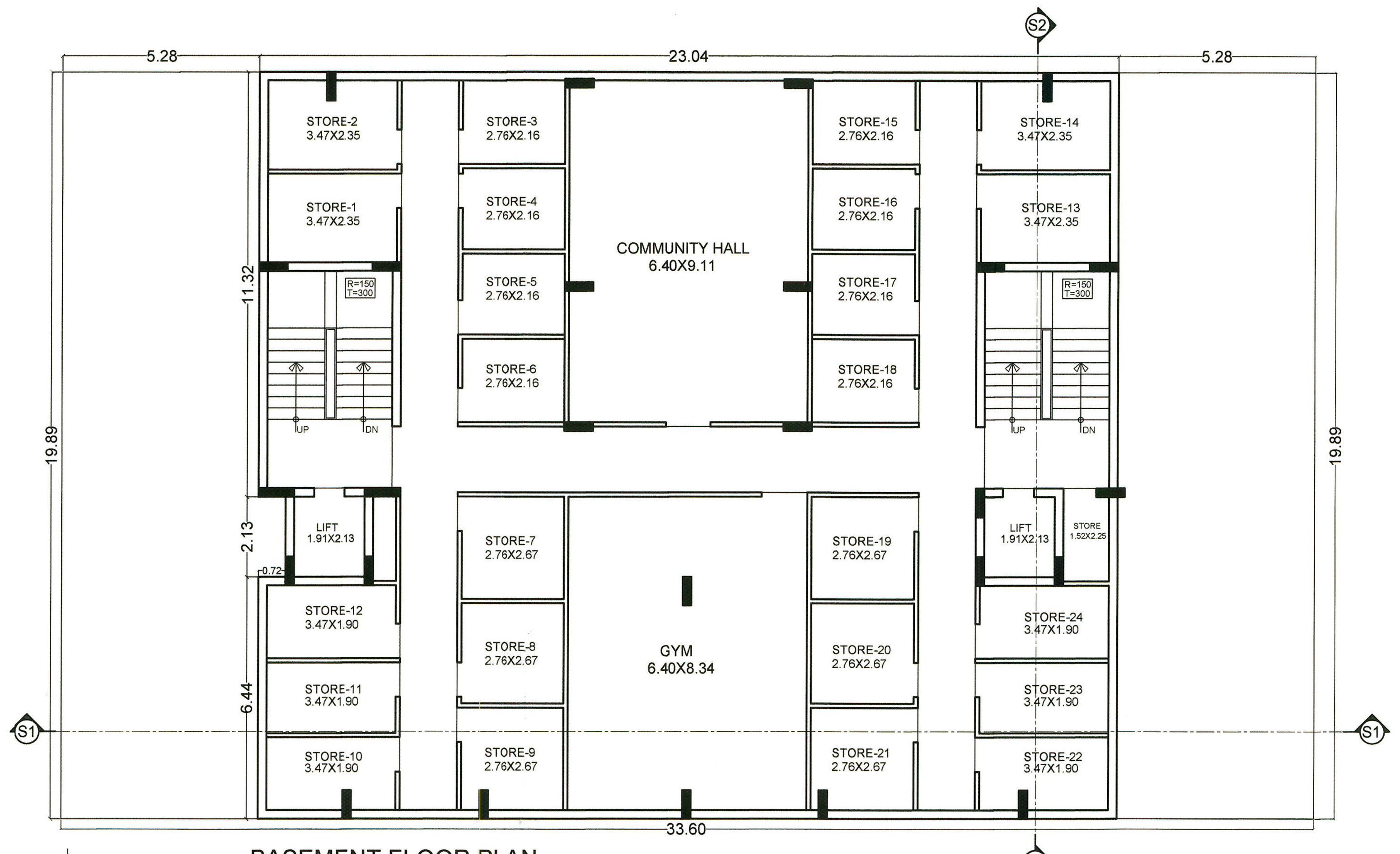
सहायक नगर नियोजक
जोन-5 जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन – 5
जयपुर विकास प्राधिकरण

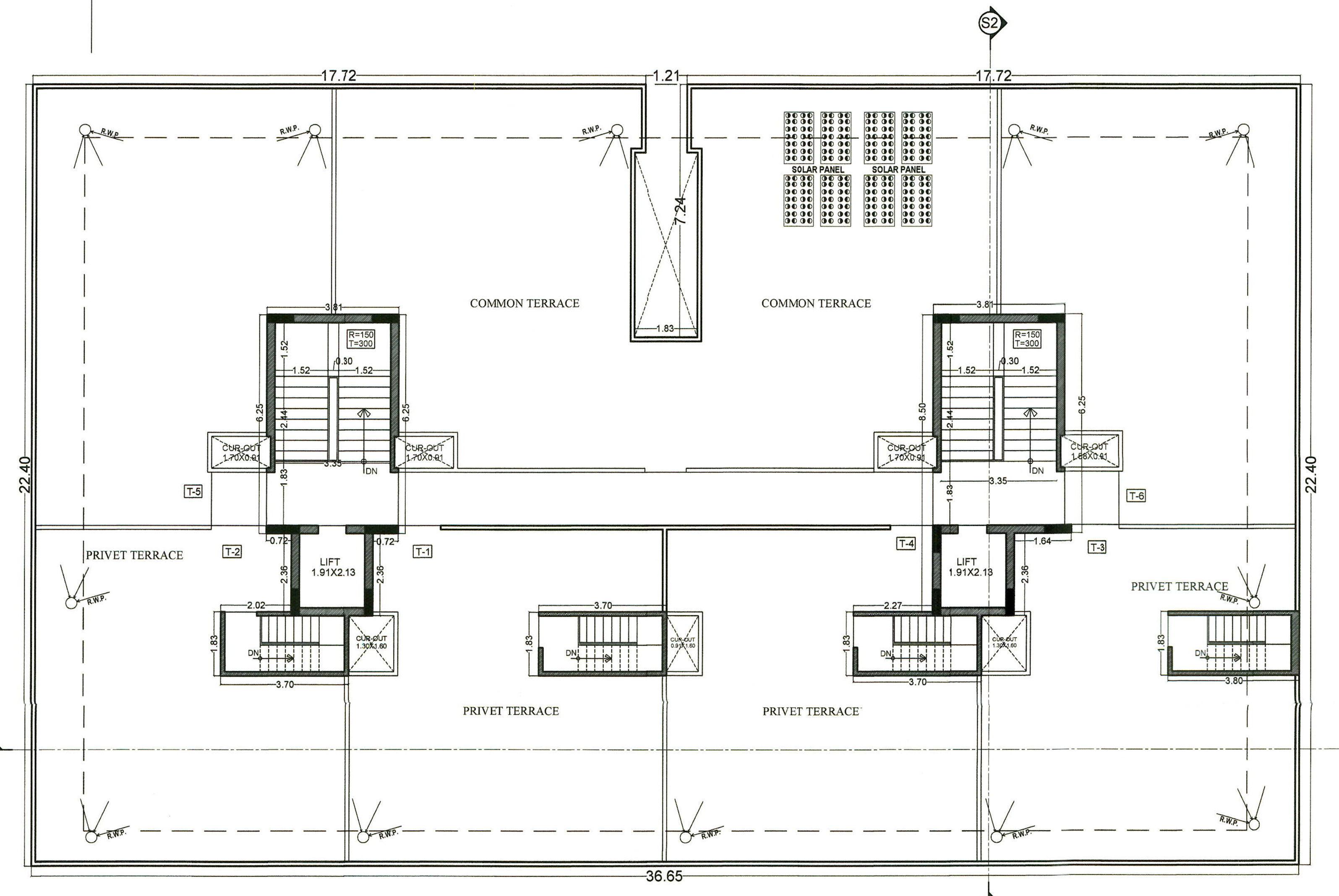


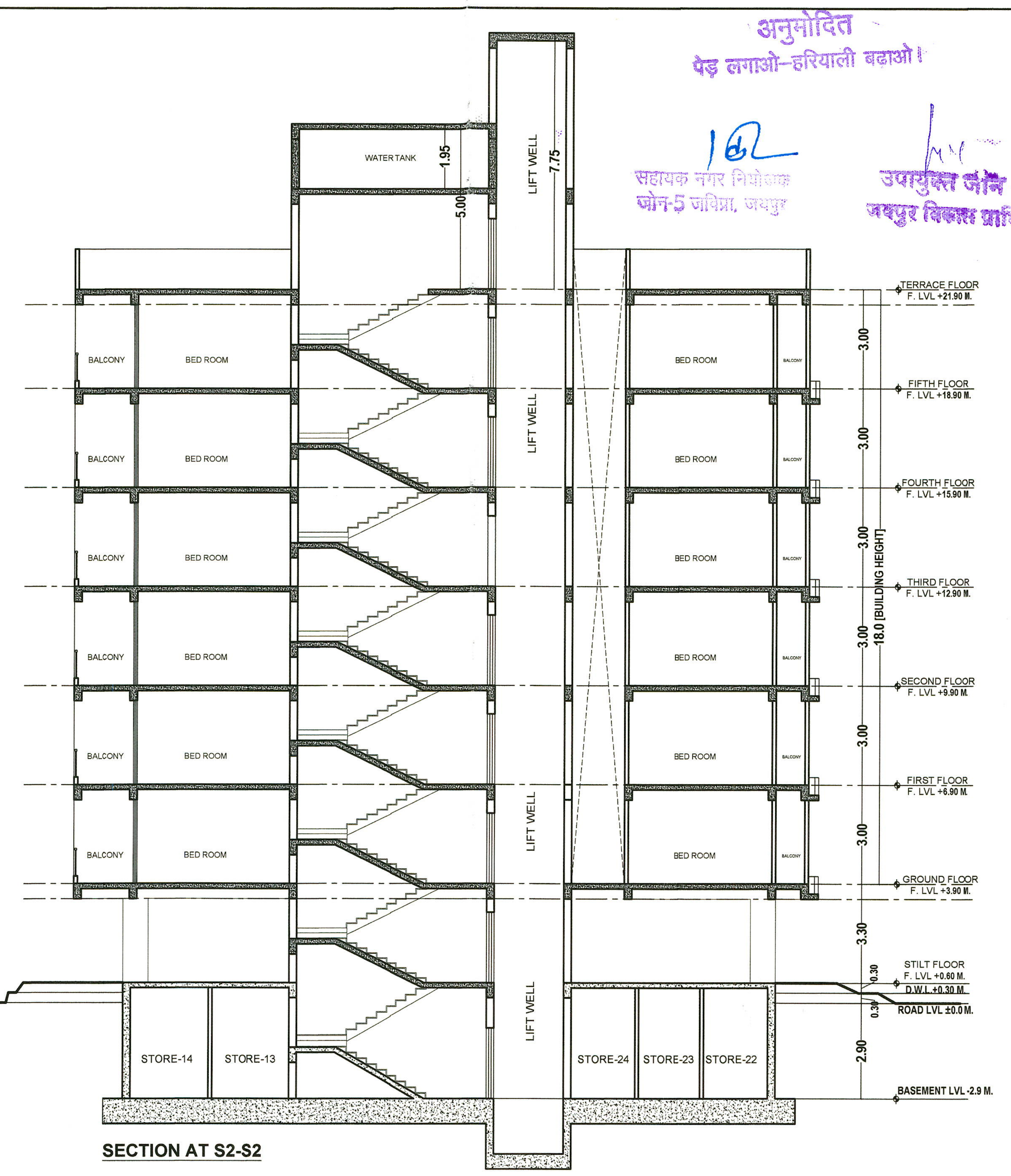
STILT & PARKING PLAN

40'0" WIDE ROAD

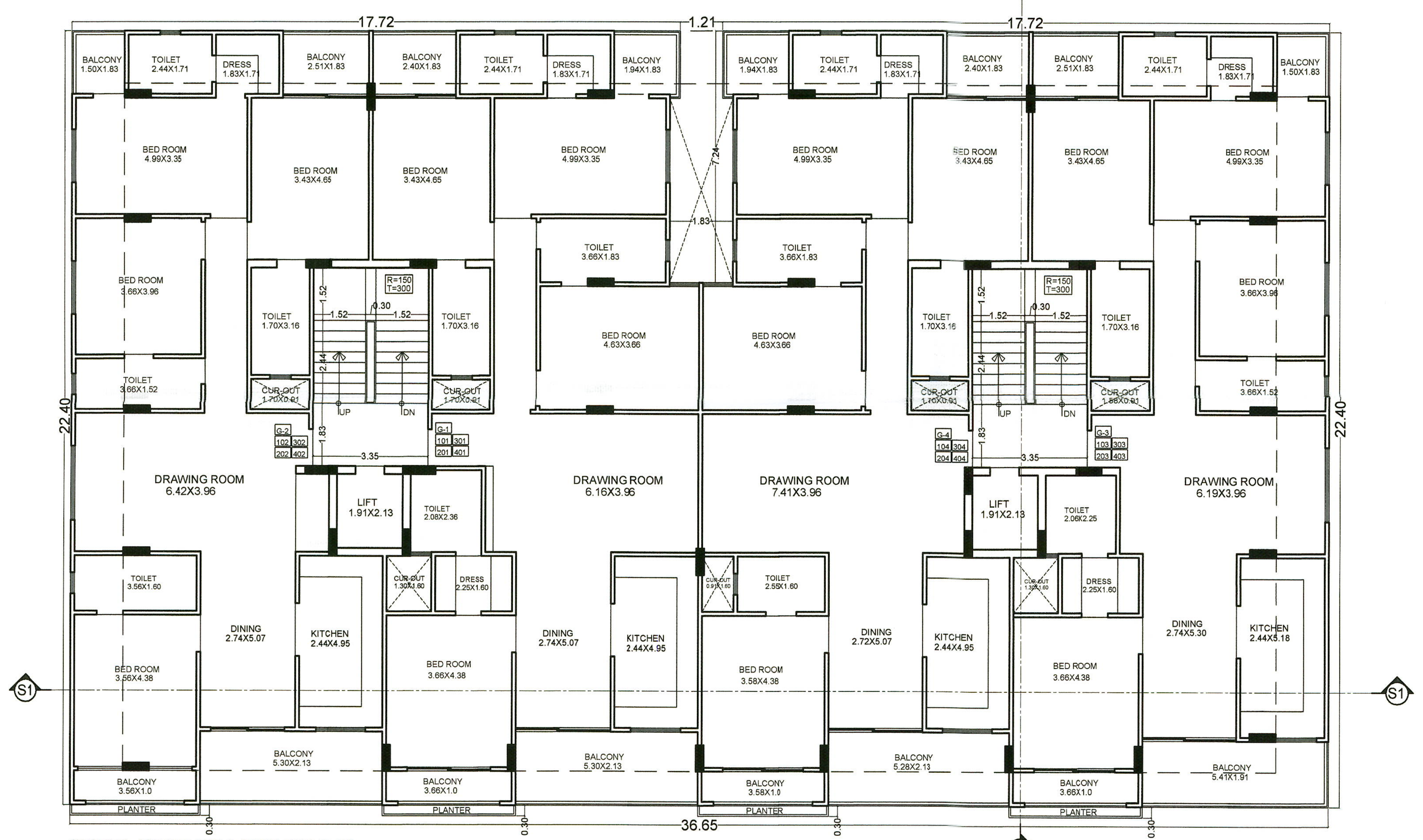


BASEMENT FLOOR PLAN

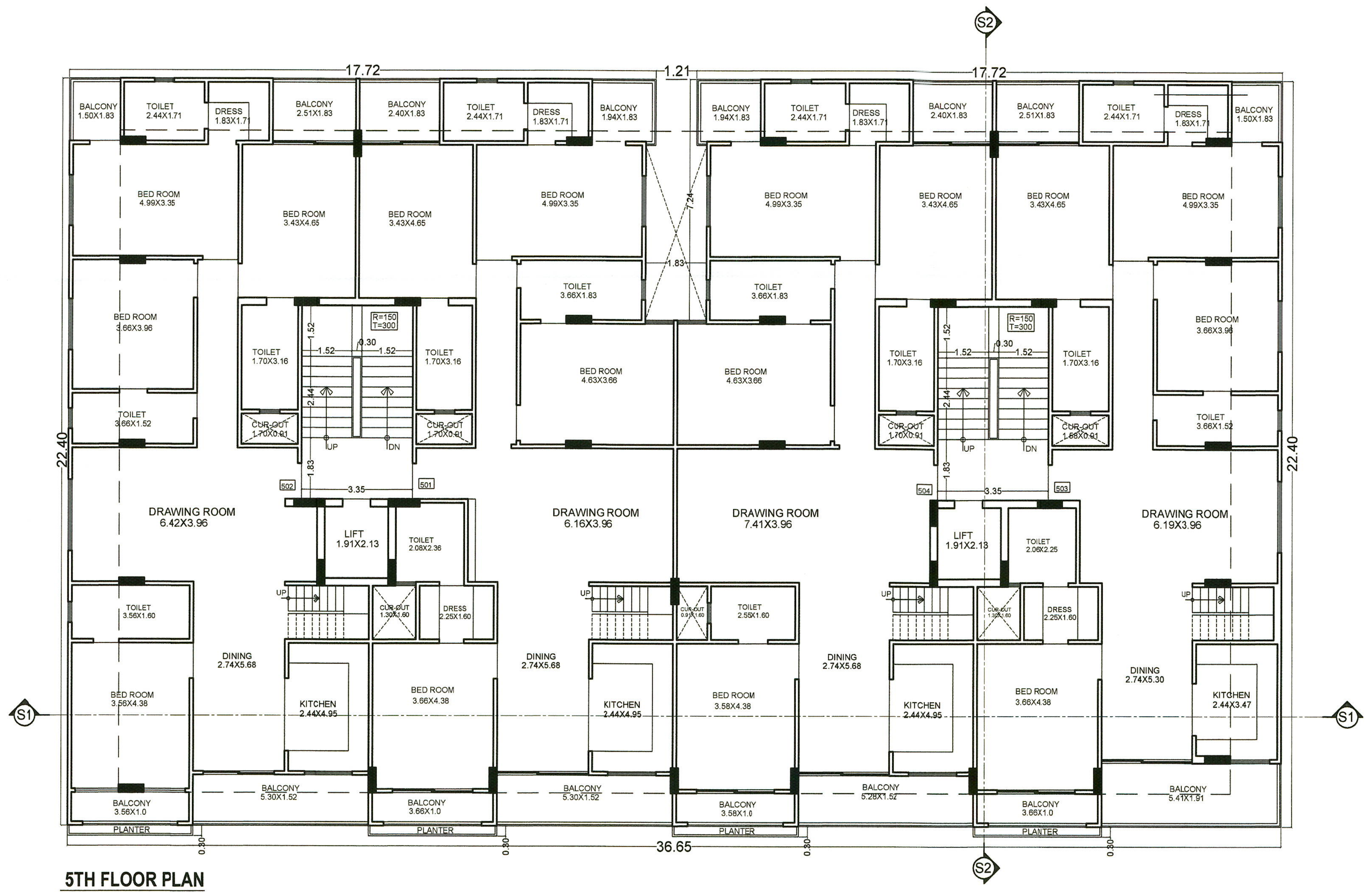




SECTION AT S2-S2

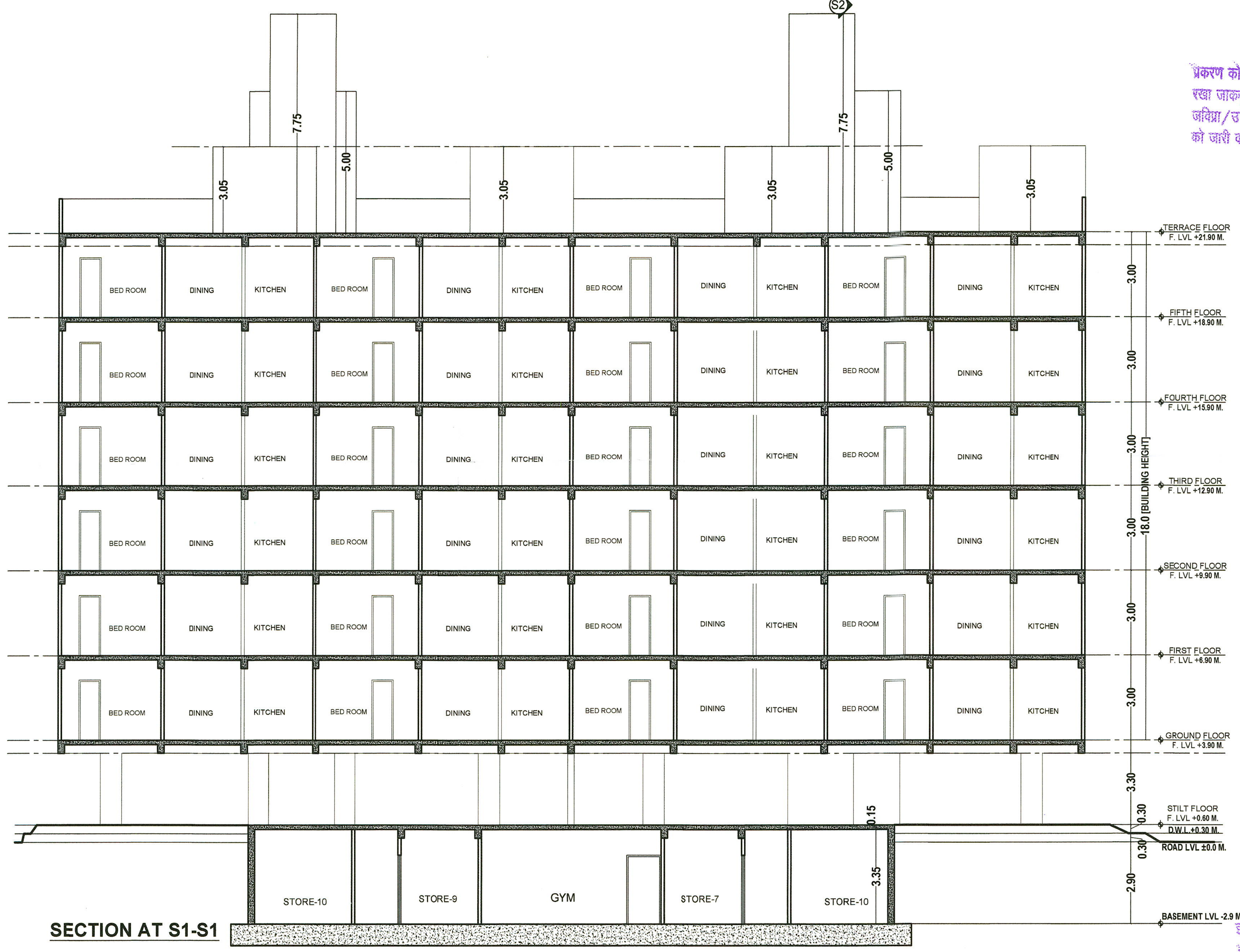


GROUND ,1ST,2ND,3RD & 4TH FLOOR PLAN



5TH FLOOR PLAN

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 12.2.24 को रखा जाकर आवासीय भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-5/2024/डी-333 दिनांक 15.2.24 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



SECTION AT S1-S1

Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be future 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 विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध 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 सम्बंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे। जारी किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 47&46,46-A (WEST PART),46-A(EAST PART) AT SCHEME - RAIL NAGAR

SCALE:-	1:150	NORTH:- N W E S
DATE:-	07-02-2024	

ARCHITECT:-

space edge Architects

B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG,
BAPU NAGAR JAIPUR - 302015.
TEL. 9314510603, 0141-4062903

KUMAWAT S. KUMAR
ARCHITECT
CA/2000/25400

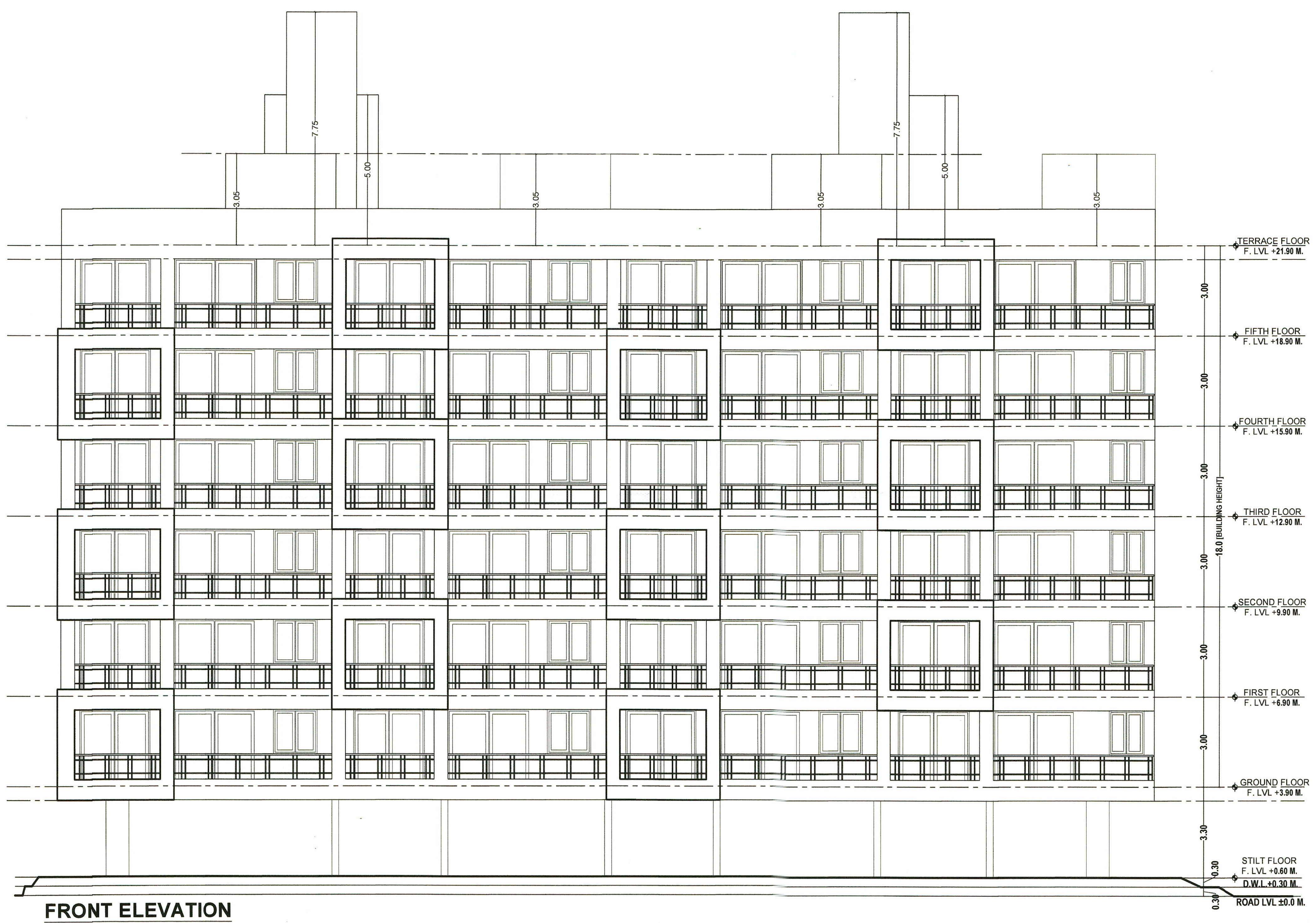
OWNER:-

ENVISION HEIGHTS
PARTNER

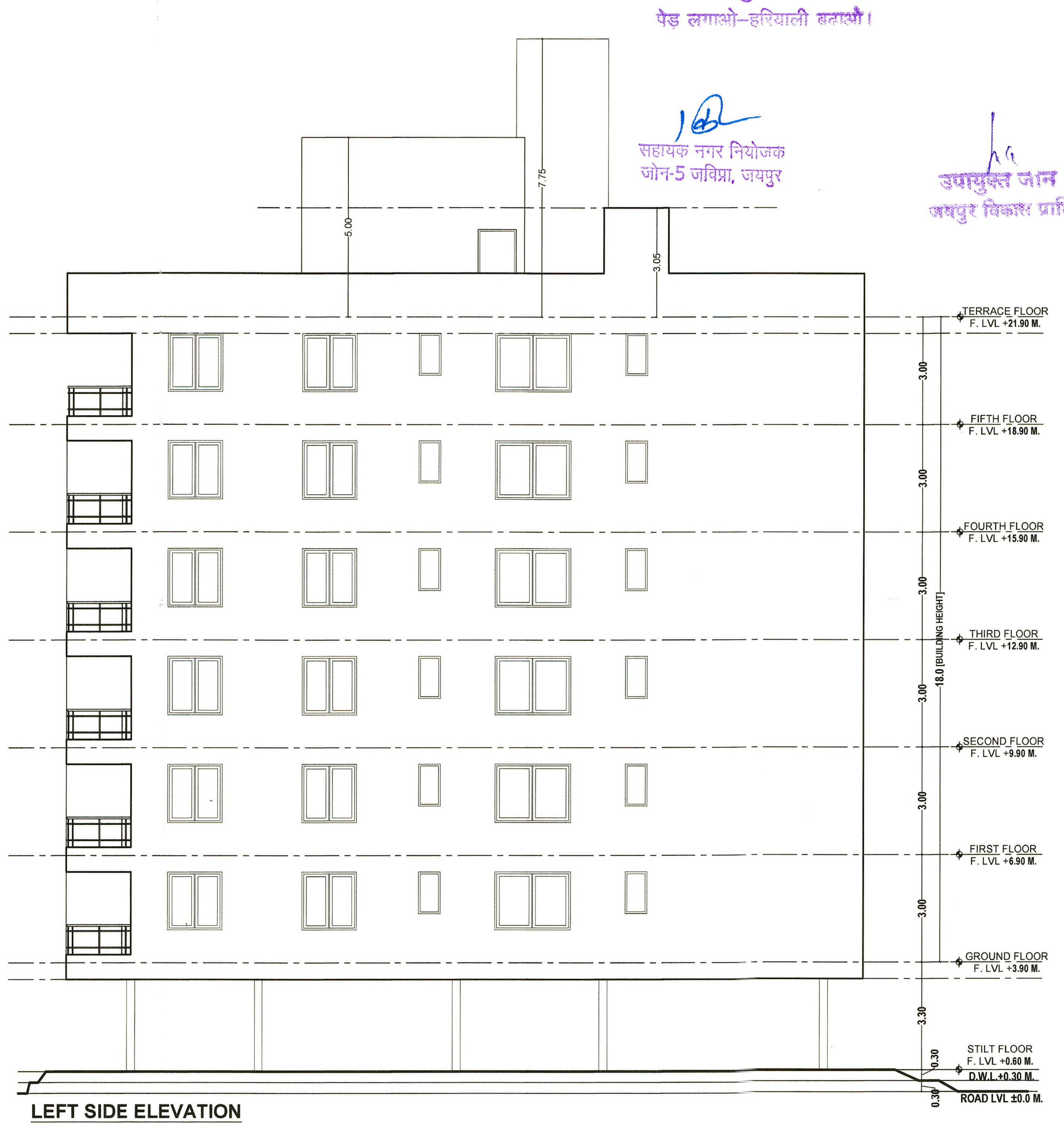
अनुमोदित
पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ।

सहायक नगर नियोजक
जोन-5 जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन - 5
जयपुर विकास प्राधिकरण



FRONT ELEVATION

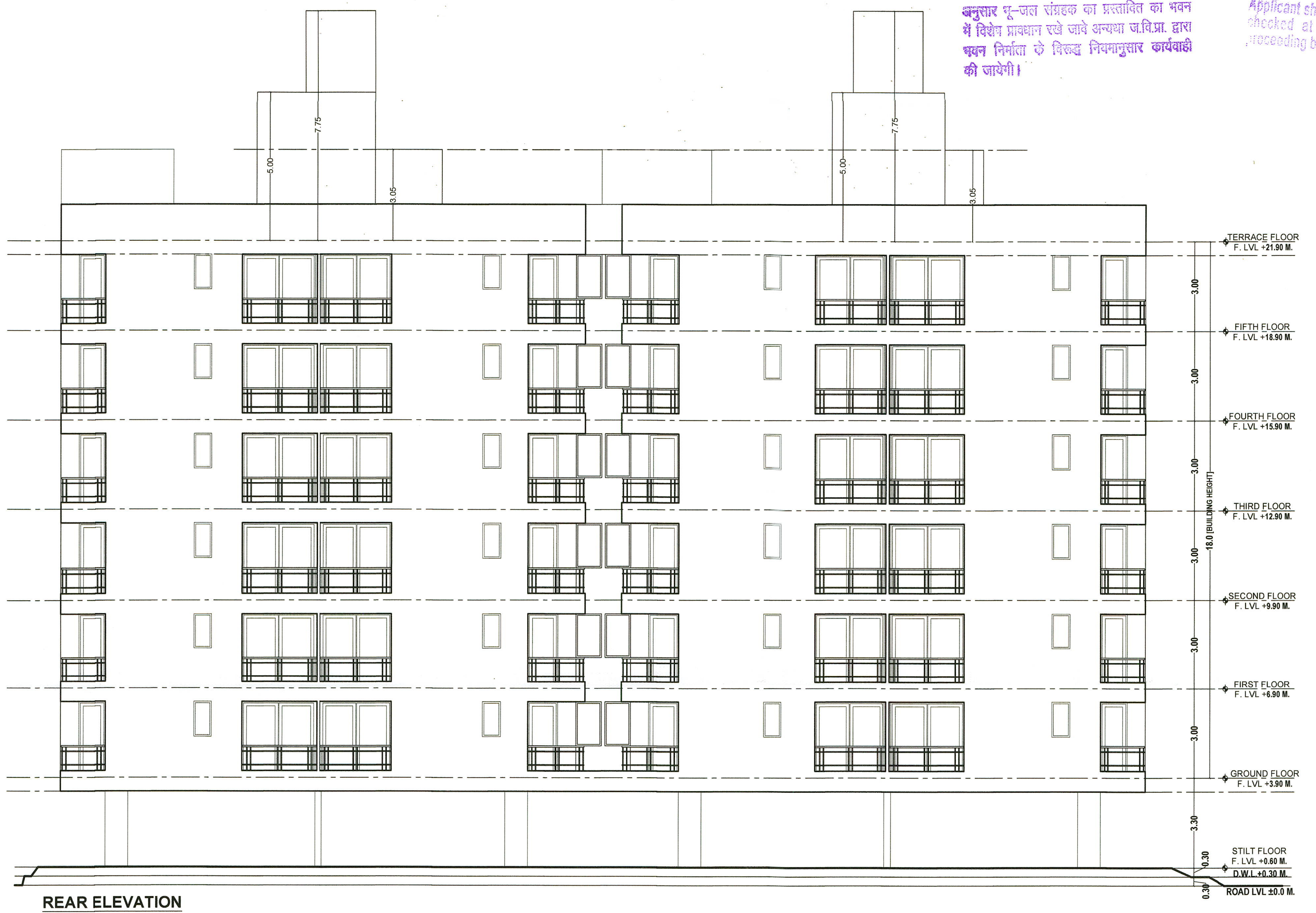


LEFT SIDE ELEVATION

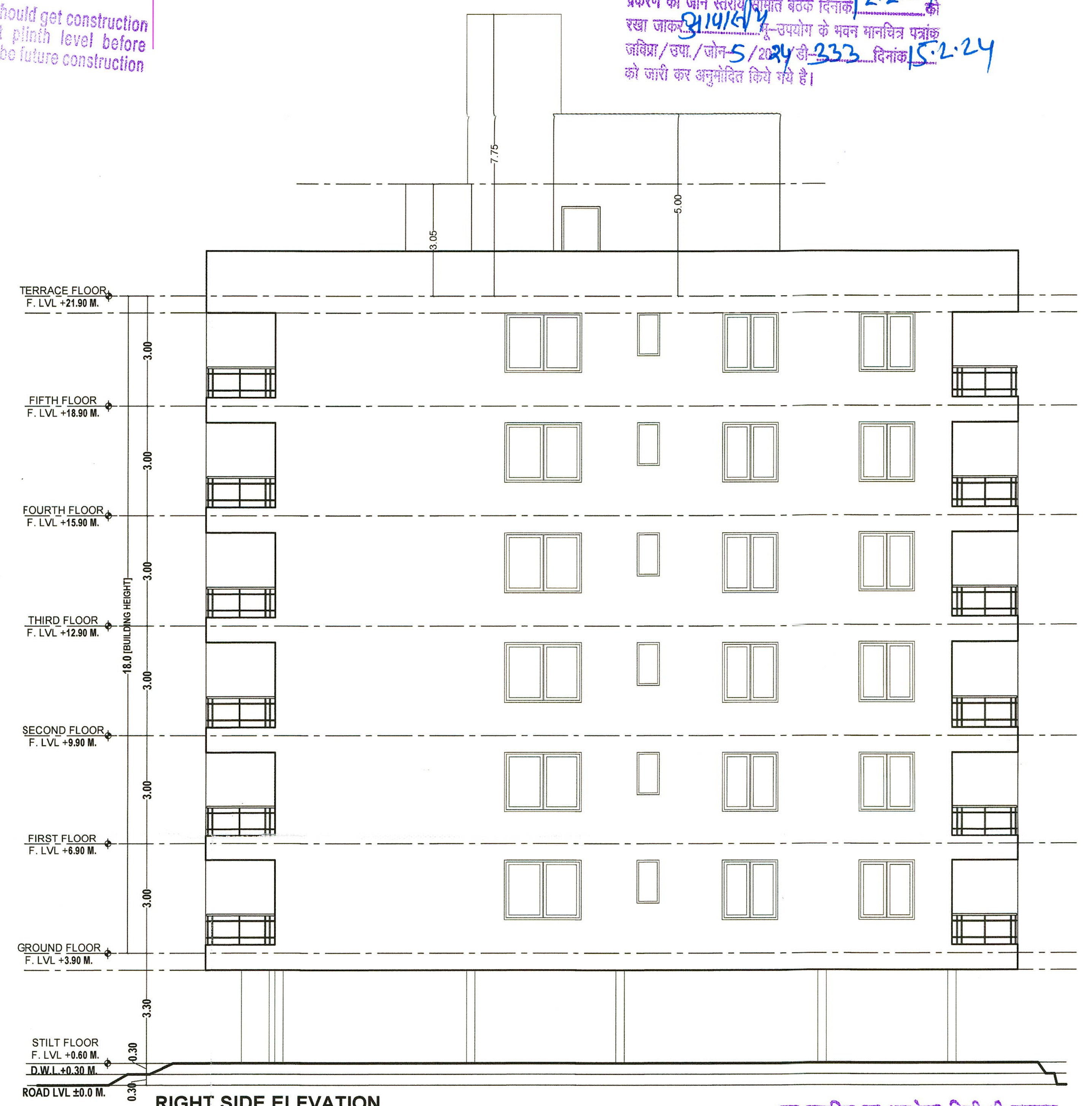
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनिमय 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार भू-जल संग्रहक का प्रस्तावित का भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

Applicant should get construction checked at plinth level before proceeding be future construction

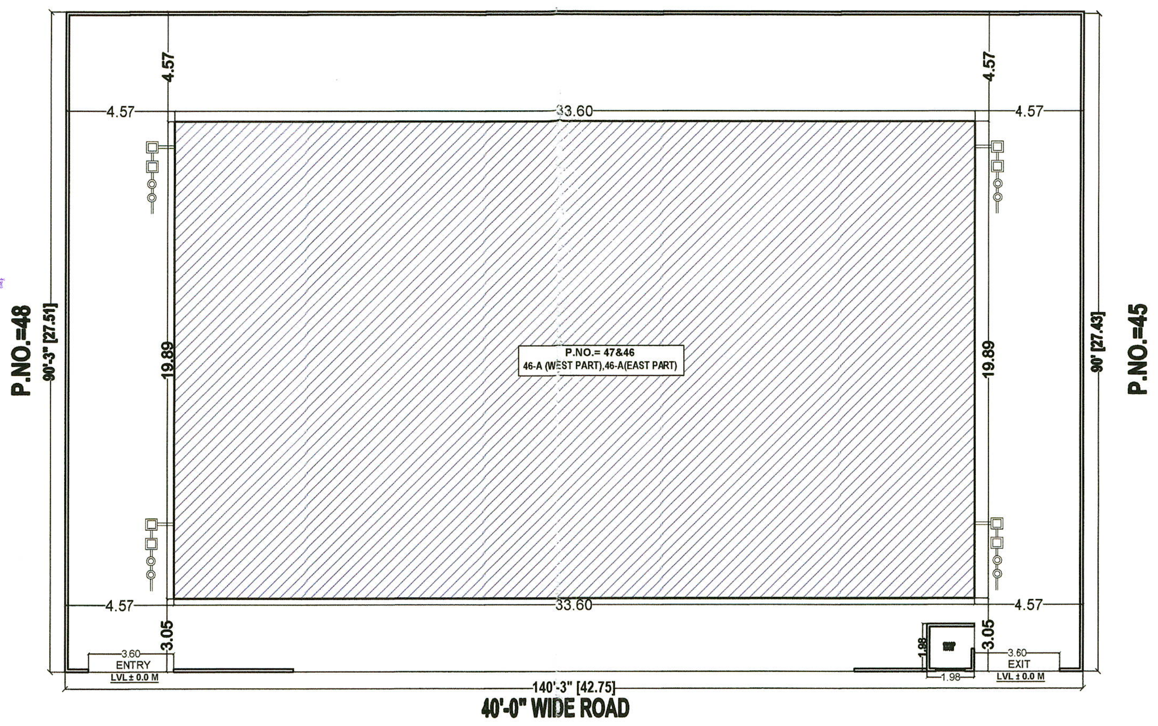
प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 12.2.24 को रखा जाकर आवासीय भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-5/2024/डी-333 दिनांक 15.2.24 को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



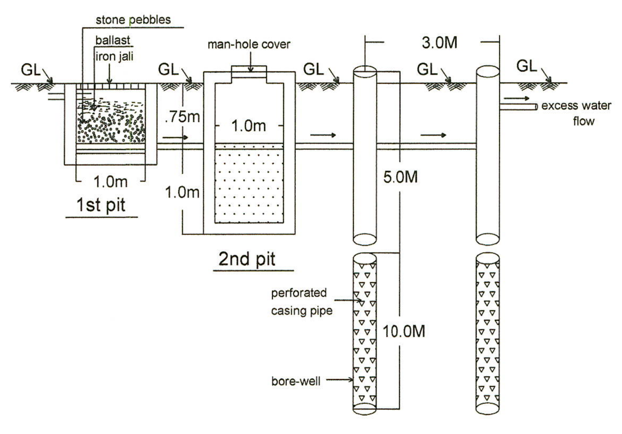
REAR ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



SITE PLAN & WATER HARVESTING PLAN
(SCALE 1:200)



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

AREA STATEMENT - COMMERCIALBUILDING

S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	CHHAJA	LIFT+SHAFT (CUT-OUT)	BUILT UP AREA (BAR)
		A	B	C	D = (A-B-C)
1	BASEMENT FLOOR	456.88	—	8.12	448.76
2	STILT FLOOR	825.79	4.68	8.12	4.24 (COMUNITY+ TOILET)
3	GROUND FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
4	FIRST FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
5	SECOND FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
6	THIRD FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
7	FOURTH FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
8	FIFTH FLOOR	813.73	4.68	19.93	789.12
	TERRACE FLOOR	85.63			
	TOTAL	6250.68	32.76	135.82	5187.72

B.A.R. CALCULATION:

PERMISSIBLE B.A.R. = (2.0)
= PLOT AREA x B.A.R.
= 1175.91 x 2.0
= 2351.82 B.A.R.

TOTAL PERMISSIBLE B.A.R.= **2351.82 SQ.M.**

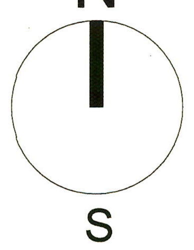
PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R.=
= 5187.72 SQ.M. BUILT UP AREA

PURCHASABLE B.A.R.=
= PROPOSED B.A.R. - PERMISSIBLE B.A.R.
= 5187.72 - 2351.82
= 2835.9 SQ.M.

S.NO.	REFERENCE	
1	TOTAL PLOT AREA = 1175.91 SQ.M.	
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS	
3	PROVIDED GROUND COVERAGE = 668.30 (56.83%)	
4	REQUIRED LANDSCAPE AREA (10%) = 117.59 SQ.M.	
5	PROPOSED HEIGHT OF BUILDING = 18.0 m. + STILT (3.3 m.)	
6	PROPOSED LANDSCAPE AREA (10%) = 117.70 SQ.M.	
7	REQ. PARKING	
	RESIDENTIAL	1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA = 5187.72 / 115 = 45.11 ECU + 10% VISITORS = 45.11 + 4.51 ECU (VISITORS) = 49.62 ECU (75% CAR, 25% SCOOTER) 75% ~ 37.21 ECU ~ 37 CARS 25% ~ 12.40 ECU x 3 ~ 37 SCOOTERS
	TOTAL REQUIRED	= 37 CAR = 37 SCOOTERS
8	PROVIDED PARKING	
	39 CARS ON STILT FLOOR 32 SCOOTERS ON STILT FLOOR	
9	TOTAL NO. OF UNITS = 24	

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 सम्बंधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे दिये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) बारे ... का होगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनिमय 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जाव अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

PROJECT:-	SCALE:- 1:100	NORTH:-	ARCHITECT:-	OWNER:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. 47&46,46-A (WEST PART),46-A(EAST PART) AT SCHEME - RAIL NAGAR	DATE:- 07-02-2024		space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603, 0141-4062903 KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA/2000/25400	ENVISION HEIGHTS PARTNER