कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्द्रा गाँधी सर्किल जवाहरलाल नेहरू मार्ग,, जयपुर– 302004

क्रमांक : जविप्रा / उपा. / जोन–2 / 2021 / डी–2460 दिनांक: 30-11-2021

मैसर्स ऐश्वर्या जरिये साझेदार श्री विष्णुहरि लाठ,
पुत्र श्री हरद्वारी लाल लाठ,
निवासी– 299, सेक्टर–3, विद्याधर नगर,
जयपुर (राज0)।

विषयः– गुलाबबाडी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मल्हौत्रा नगर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 154, 155, 156 क्षेत्रफल 874.53 वर्ग मीटर के आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः– आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 22.11.2021 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.11.2021 के क्रम में गुलाबबाडी गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना मल्हौत्रा नगर के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 154, 155, 156 क्षेत्रफल 874.53 वर्ग मीटर के आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट + 6 तल, अर्थात स्टिल्ट + 18.00 मीटर ऊँचाई अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 24.11.2021 में लिए गये निर्णयानुसार निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैं :–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 3 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 तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द / बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.2 के अनुसार अपशिष्ठ जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 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 संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कर्न्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त / उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन 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 जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन–7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त (जोन–7) को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. 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, जयपुर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधकतम 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।

13. दरवाजे एवं खिड़कियॉ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय भू–उपयोग) ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी 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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गो के लिए फ्लैट्सों की संख्या के साथ सम्बन्धित कन्स्ट्रेक्शन 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 होगें।
18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना 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 जावें।
20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवता की समय–समय पर जॉच की जायें।
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 उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा का 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।
24. 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 लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
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 जावें, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सकें।
27. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
28. भवन मानचित्र 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 में जमा कराना होगा, उसके पश्चता् ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
29. 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।

उपायुक्त जोन–2
जविप्रा,जयपुर।
उपायुक्त जोन–2
नगर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. प्रवर्तन अधिकारी जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
2. सहायक नगर नियोजक, जोन–2, जविप्रा, जयपुर।

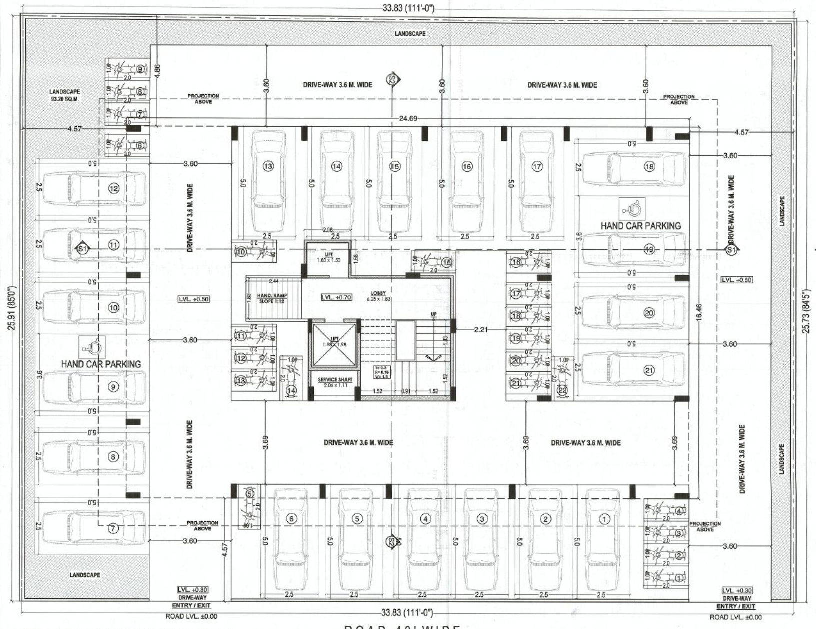
उपायुक्त जोन–2
जविप्रा, जयपुर।

SHEET NO. - 1

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।

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

प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक..................को रखा जाकर... भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-02/2021/डी-..........दिनांक........ को जारी कर अनुमोदित किये गये है।



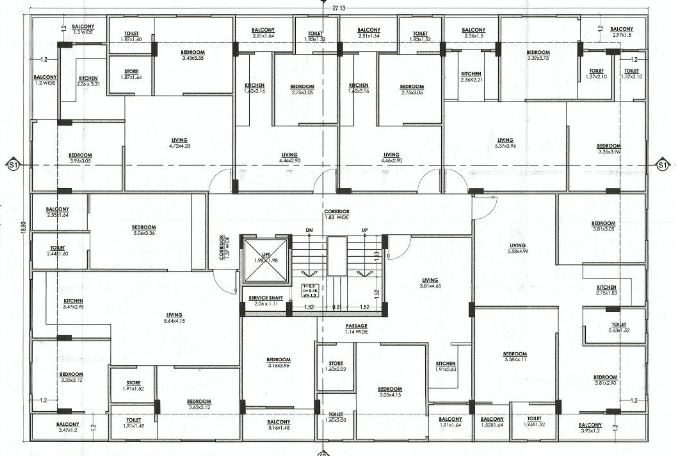
STILT FLOOR & PARKING PLAN

ROAD 40' WIDE

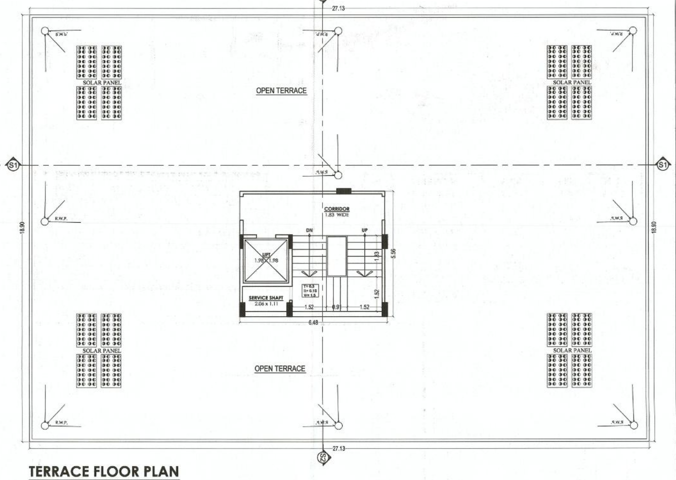
इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बधि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

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।

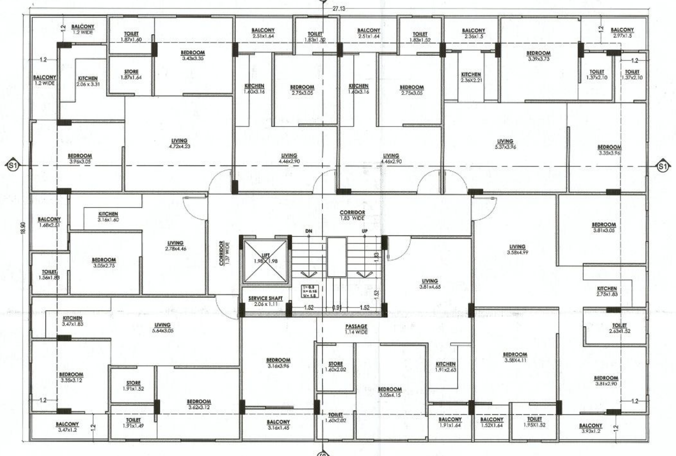
जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।



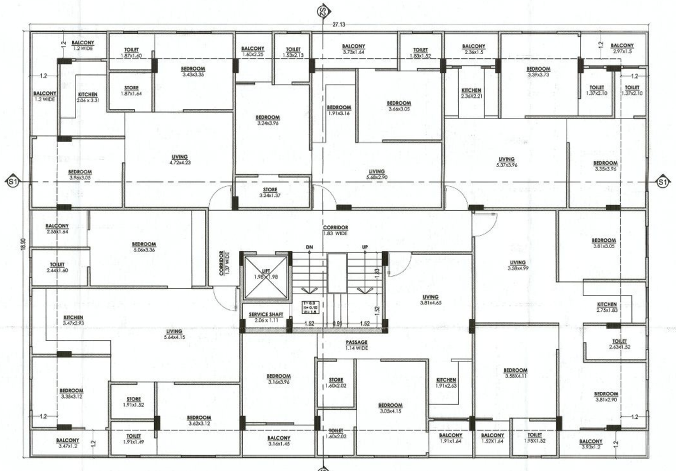
THIRD TO FOURTH FLOOR PLAN



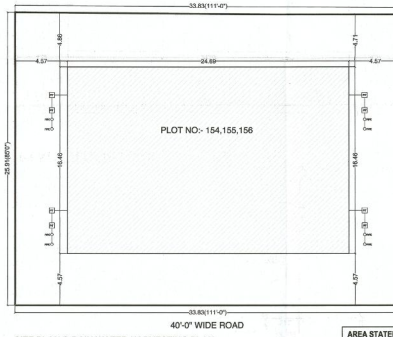
TERRACE FLOOR PLAN



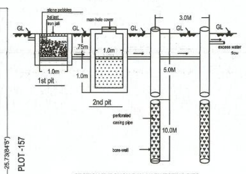
FIRST, SECOND FLOOR PLAN



FIFTH TO SIXTH FLOOR PLAN



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN



SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

S.NO.	REFERENCE	
1	TOTAL PLOT AREA = 1045.94 SQ.YD.~ 874.53 SQ.M.	
2	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS	
3	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITHIN SETBACKS	
4	PERMISSIBLE HEIGHT OF BUILDING = 18.0 M + STILT	
5	PROPOSED HEIGHT OF BUILDING = 18.0 M + STILT	
6	REQUIRED GREEN AREA =10% OF PLOT AREA (87.45 SQM)	
7	PROPOSED GREEN AREA = 1.06% (93.20 SQ.M.)	
8	REQ. PARKING	
	RESIDENTIAL	1 ECU PER 115 SQ.M. RESIDENTIAL AREA = 3042.76 / 115 = 26.45 ECU 75% ~ 19.83 ECU ~ 20 CARS 25% ~ 6.61 ECU x 3 ~ 20 SCOOTERS
	TOTAL REQUIRED	= 20 CAR = 20 SCOOTERS
9	PROVIDED PARKING	
	CARS = 21 CARS SCOOTERS = 22 SCOOTERS	

B.A.R. CALCULATION:

PERMISSIBLE B.A.R. = (2.0)
= PLOT AREA x B.A.R.
= 874.53 x 2.0
= 1749.06 B.A.R.

TOTAL PERMISSIBLE B.A.R.= **1749.06 SQ.M.**

PROPOSED BUILT UP AREA COUNTABLE UNDER B.A.R.=
= 3042.76 SQ.M. BUILT UP AREA

PURCHASABLE B.A.R.=
= PROPOSED B.A.R. - PERMISSIBLE B.A.R.
= 3042.76 - 1749.06
= 1293.70 SQ.M.

अनुमोदित
पेड़ लगाओ–हरियाली बढाओ।

30/11/21
Assistant Town Plann...
Zone-2
Jaipur Development Authority
JAIPUR

उपायुक्त 30/11/21
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

AREA STATEMENT (SQ.M.)

S.No.	FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	CUTOUT AREA	BUILT UP AREA
		A	B	C
1	STILT FLOOR	512.75	-	3.46 HAND. TOILET
2	FIRST FLOOR	512.75	6.20	506.55
3	SECOND FLOOR	512.75	6.20	506.55
4	THIRD FLOOR	512.75	6.20	506.55
5	FOURTH FLOOR	512.75	6.20	506.55
6	FIFTH FLOOR	512.75	6.20	506.55
7	SIXTH FLOOR	512.75	6.20	506.55
8	TERRACE FLOOR	36.02	6.20	NIL
	TOTAL	3625.27	43.40	3042.76

REVISED PLAN

PROJECT:
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS AT PLOT NO. 154,155 &156 AT MALHOTRA NAGAR, JAIPUR.

SCALE:- 1:100	DATE:- 06-10-2021
ARCHITECT: KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA/2000/26400 space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603	OWNER: For ...ARYA Partner

S
E W
N

500 व.मी. से बड़े 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।

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

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 किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के [illegible] प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

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 जाये अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा भवन निर्माता के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

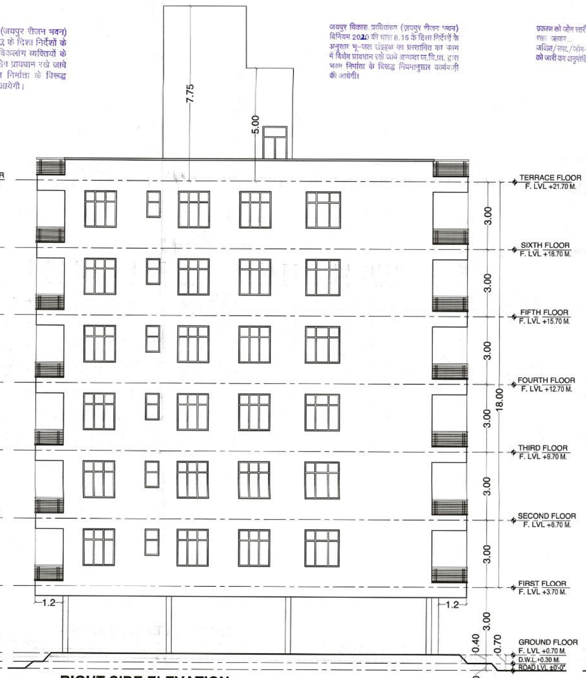
प्रकरण को जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक......................को रखा जाकर... भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रांक जविप्रा/उपा./जोन-02/2021/डी-..............दिनांक.......... को जारी कर अनुमोदित किये गये है।

अनुमोदित
पेड़ लगाओ–हरियाली बढाओ।
30/11/21
Assistant Town Plann..
Zone-2
Jaipur Development Authority
JAIPUR

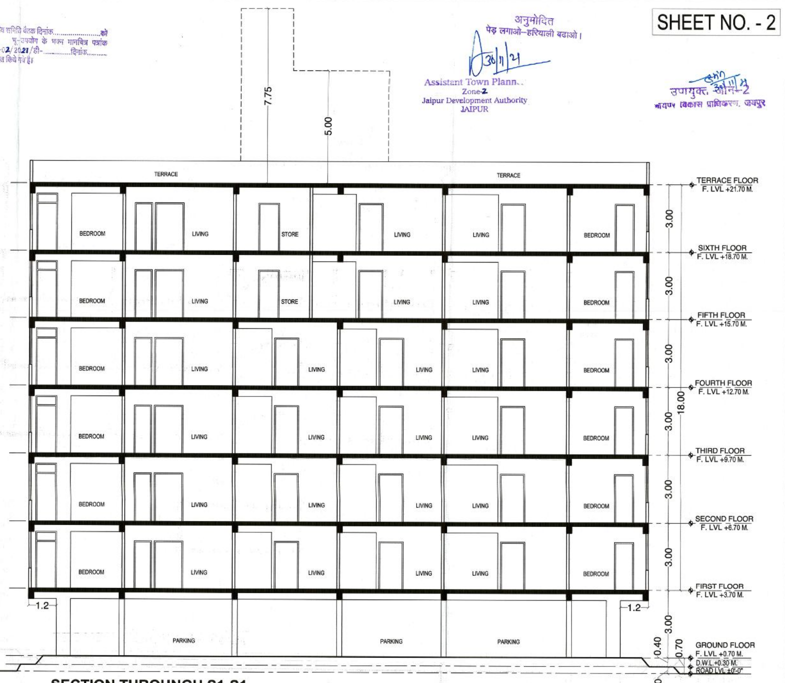
उपायुक्त, जोन-2
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO. - 2

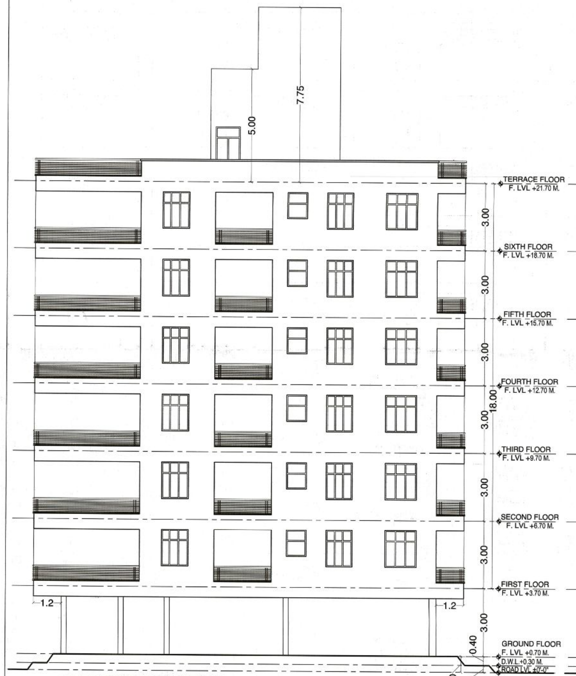
FRONT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

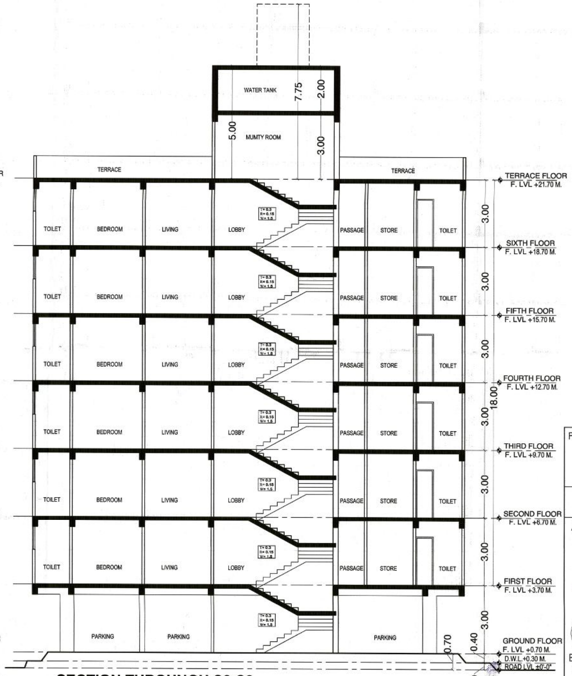


SECTION THROUGH S1-S1



LEFT SIDE ELEVATION

REAR SIDE ELEVATION



SECTION THROUGH S2-S2

REVISED BUILDING SECTION & ELEVATION

PROJECT:
PROPOSED RESIDENTIAL FLATS AT PLOT NO. 154,155 &156 AT MALHOTRA NAGAR, JAIPUR.

SCALE:- 1:100	DATE:- 06-10-2021
ARCHITECT:	OWNER:
KUMAWAT S. KUMAR ARCHITECT CA/2000/26400 space edge Architects B-6, GANESH KRIPA, MOTI MARG, BAPU NAGAR JAIPUR - 302015. TEL. 9314510603	For M/s AISHWARYA Partner